



## Maasstraat 132, 3313 GJ Dordrecht

Vraagprijs € 300.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### **Maasstraat 132, 3313 GJ Dordrecht**

Fraai gelegen jaren '30 woning met zicht op het Wantij. Dit vrije uitzicht tref je maar op weinig plekjes in Dordrecht.

Voor de deur bevindt zich een brede groenstrook met wandelpad en vlak daarachter ligt de vaarroute van en naar de Biesbosch.

De woning is gebouwd omstreeks 1933 en is gelegen op een perceel eigen grond van 114 m<sup>2</sup> in de wijk De Staart. Diverse voorzieningen zoals buurtwinkels, busverbindingen, uitvalswegen (N3 naar A15 en A16), scholen en recreatievoorzieningen zijn op steenworp afstand gelegen. Ook het centrum van Dordrecht is goed bereikbaar op enkele minuten fietsafstand.

Deze tussenwoning verkeert in een zeer goede conditie. Alle kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met dubbele beglazing en er is een nokverhoging gerealiseerd waardoor ook de 2e verdieping een volwaardige verdieping is geworden.

Het bezit een ruime voor- en achtertuin, waarin een grote berging is geplaatst. Naast een doorzonwoonkamer met openkeuken, heeft dit woonhuis een badkamer en drie slaapkamers.

Begane grond:

Via de voortuin toegang tot de woning.

Entree in tochtportaal met meterkast (10 groepen), hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot toiletruimte en kelderkast.

Doorzonwoonkamer pelletkachel (ter overname) en open keuken. Vanuit de keuken kunt u naar de op het noorden gelegen achtertuin.

In deze tuin van ca. 31 m<sup>2</sup> staat een stenen berging. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, toilet en de badkamer.

De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, ligbad met douche en douchecabine.

Tweede verdieping:

Open zolderruimte van ca. 13 m<sup>2</sup>, eventueel verder te vergoten door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde.

Hier bevindt zich naast veel extra bergruimte tevens de opstelplaats van de cv-combiketel en de wasapparatuur.

Diversen:

Gelegen op eigen grond (de erfpacht is afgekocht)

Op het dak liggen 6 zonnepanelen (opbrengst 2370 Wp, ca. 2.000 kWh)

De woning heeft energielabel D

Remeha Tzerra cv-ketel, bouwjaar 2017

Volledig voorzien van vloerisolatie en kunststof kozijnen met HR+ beglazing.

Oplevering in overleg, voorkeur voor september 2022

Bij deze woning is een ouderdomsclausule van toepassing.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1933

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	323 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	24 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	D
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Pelletkachel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel

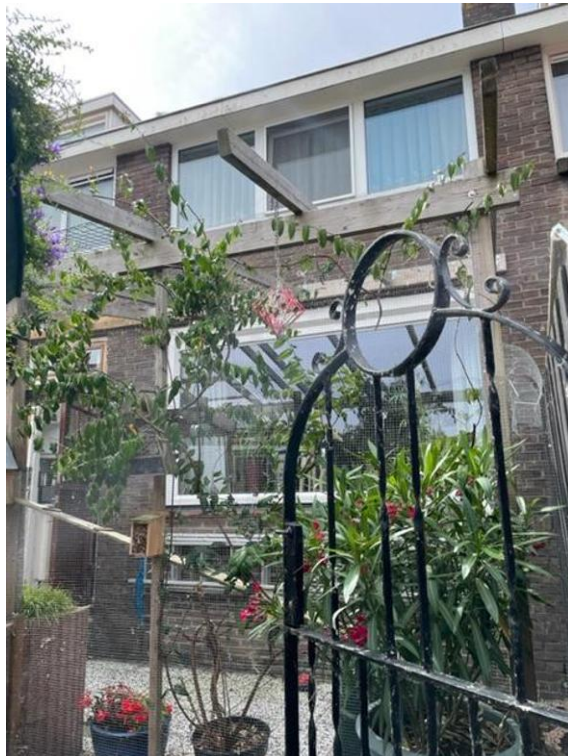
Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	604
<b>Tuin breedte (cm)</b>	525
<b>Hoofdtuin</b>	Voortuin
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Normaal



















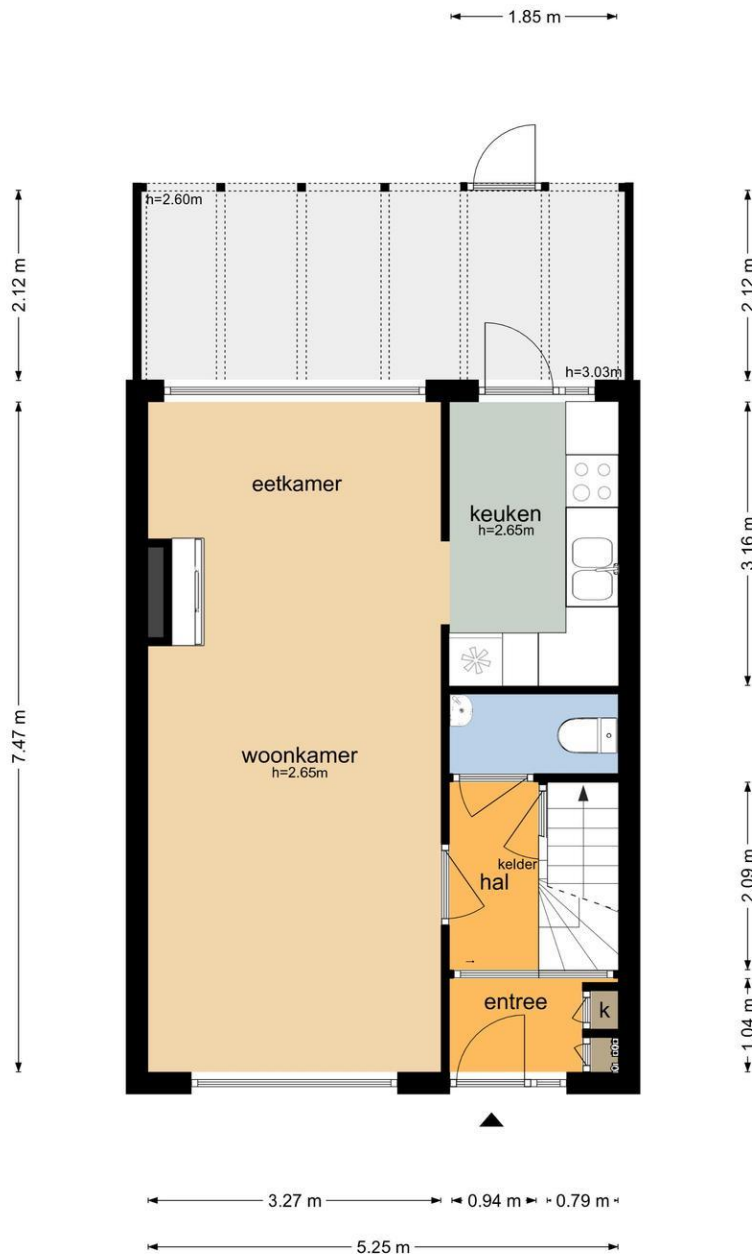






# Plattegrond

## Maasstraat 132 - Dordrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

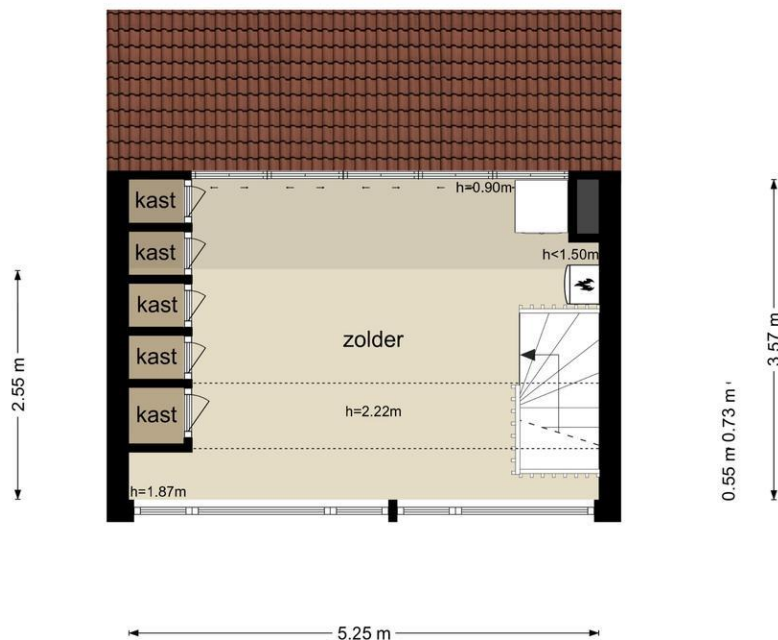
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

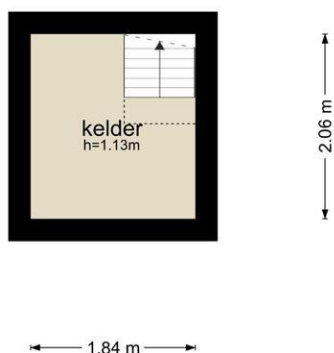
## Maastraat 132 - Dordrecht Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

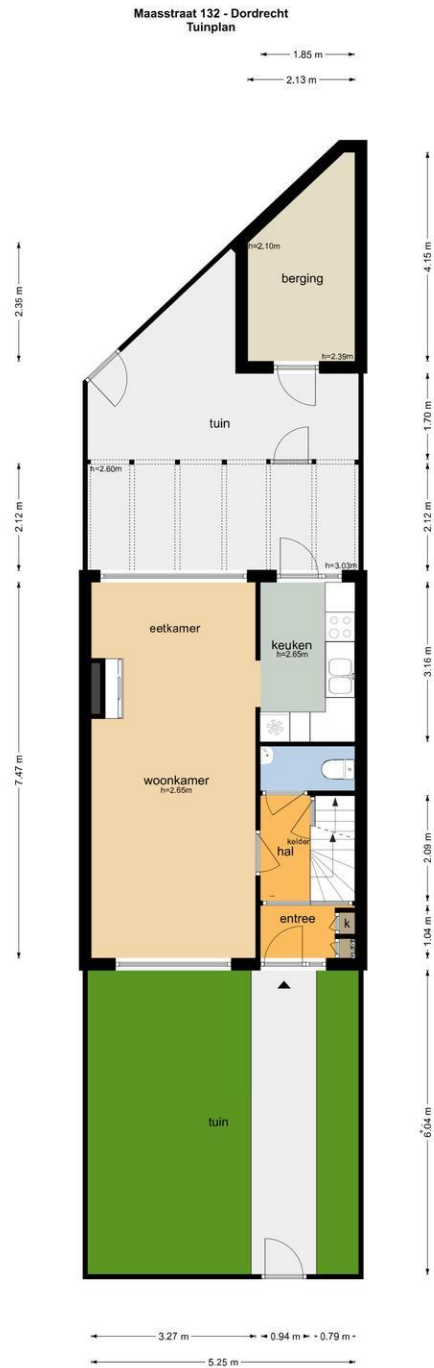
# Plattegrond

## Maasstraat 132 - Dordrecht Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

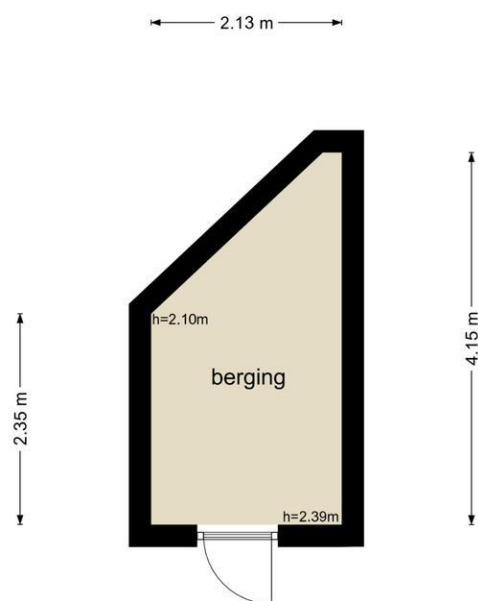
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

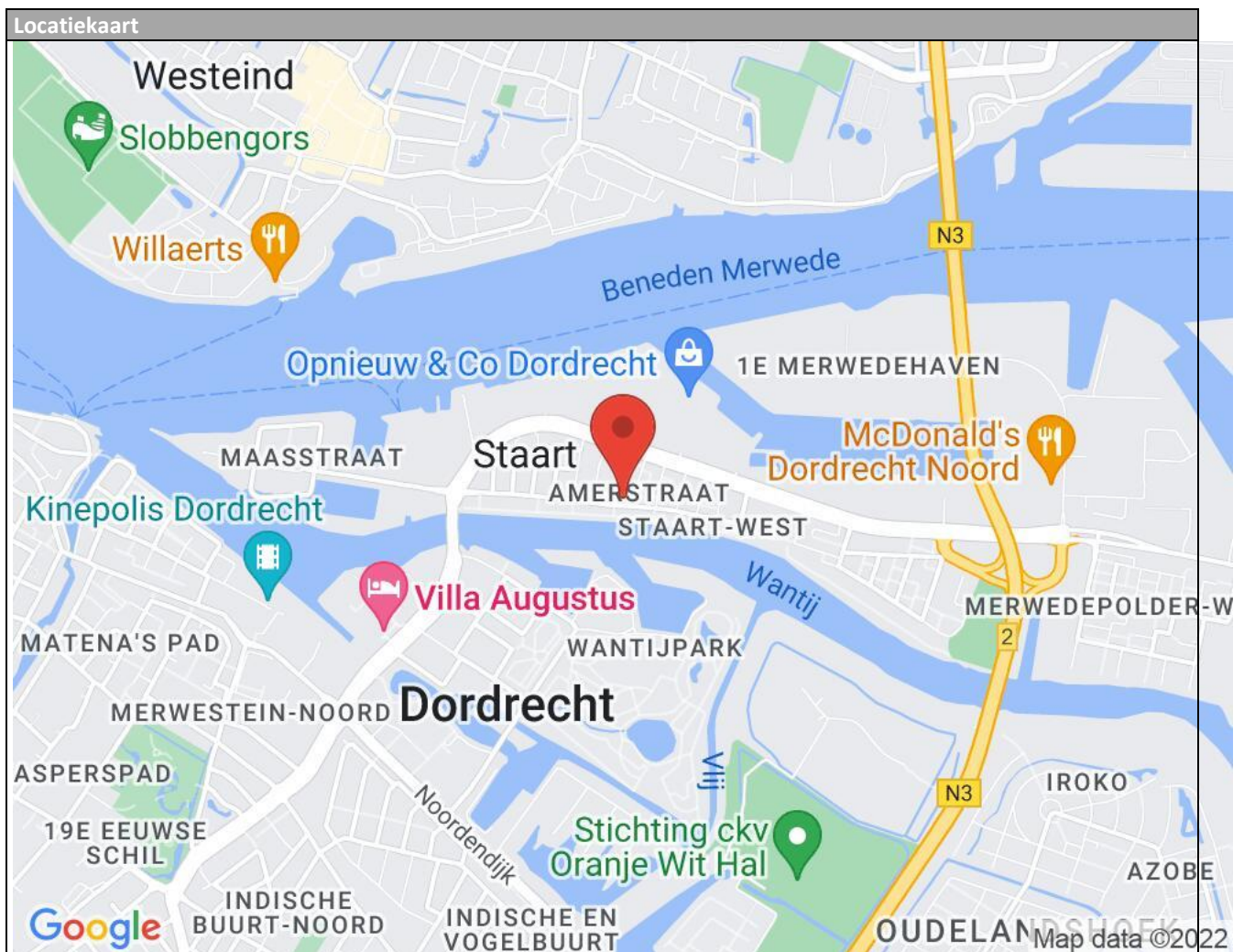
## Maasstraat 132 - Dordrecht Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Maasstraat 132
Postcode / plaats	3313 GJ Dordrecht
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- overloopkast	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plisse gordijn voorzijde woonkamer . ingang hal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Pellet kachel Enduro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
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 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<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"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via 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"/>
- Close-in 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"/>
- close inn boiler keuken 10 liter	<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"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<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"/>
Losse potten gaan mee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<i>Overig</i>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Anker en scheepsmast gaan mee	<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>Overig</i>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

# 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? **Ja**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
*(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)* **Ja**  
Zo ja, welke zijn dat : **Burens van 134 in scheidings muurtje voortuin staat op onze grond**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
*(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)* **Ja**  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Zie verhaal boven**
- 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? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?  
*(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)* **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? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja / 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 burenen.) **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**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : \_\_\_\_\_  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

## 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? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode? : \_\_\_\_\_

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken : \_\_\_\_\_  
Overige daken : \_\_\_\_\_
- 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**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Gedeeltelijk**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten in orde? *(Bijvoorbeeld lekkage.)* **Nee**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Nvt**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / Nee  
*(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk,*

etc.)

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

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

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

- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee

## 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

- c. Is de kruipruimte droog? Ja

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

- e. 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?

## 7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Remeha Tzerra M28 Plus CW4 24KW**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **maart 2022**

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Nee

Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_

- 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? : \_\_\_\_\_

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

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

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

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

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **sept 2021 door Busch schoorsteen techniek**

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee

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

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

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

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

k. Zijn er andere installaties met gebreken? Ja / Nee

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

### 8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / 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

### 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1933**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja

Zo ja, welke en waar? : **schuurdak**

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

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

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

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Nee

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

Is deze aantasting al eens behandeld?

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

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee

(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)*

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee  
 Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_

#### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar : \_\_\_\_\_
- b. Wat is de WOZ-waarde? € \_\_\_\_\_  
 Peiljaar? : \_\_\_\_\_
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar? : \_\_\_\_\_
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar : \_\_\_\_\_
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Blokverwarming: € \_\_\_\_\_
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Hoe lang lopen de contracten nog? : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee  
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_

**11. Garanties**

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Ja**

Zo ja, welke? : **combi ketel energie west onderhoud? essent gas en licht?**

**Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## NOUWEN Makelaardij o.g.b.v.

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. In onze koopakten wordt door de koper een waarborgsom of bankgarantie gesteld van 10% van de koopsom. NOUWEN Makelaardij o.g. b.v. treedt bij de verkoop van dit object op als verkopende makelaar. Wij adviseren u een eigen aankopende makelaar mee te nemen.*

**NOUWEN Makelaardij:** een jong en fris NVM kantoor in Dordrecht en omstreken. Al ruim 35 jaar helpen wij verkopers met de verkoop van hun woning, maar ook van winkelruimtes en bedrijfspanden, in bestaande- als in nieuwbouw. Daarnaast helpen wij kopers met de zoektocht naar hun droomhuis. En verzorgen wij ook graag voor u een NWWI taxatie.

**Zoekershulp:** zoeken naar de ideale woning kost tijd, wat we niet altijd hebben. Daarom kunt u op onze site (onder Aanbod) een zoekopdracht invullen. Ook raden wij u aan om onze Facebook- en Instagrampagina te volgen. Hier plaatsten wij met regelmaat sneak previews, waardoor u uw droomhuis als een van de eerste kunt spotten.

**Onafhankelijk Hypotheekadvies:** bij uw droomhuis hoort natuurlijk ook uw droomhypotheek! Wij verwijzen u graag door naar Ingenius Hypotheekadvies. Zij zijn door Independer verkozen tot beste hypotheekkantoor in de regio. Ingenius Hypotheekadvies levert onafhankelijk hypotheekadvies tegen de laagste advieskosten in Dordrecht en niet geheel onbelangrijk verzorgen zij snel, nauwkeurig en op tijd uw maatwerkhypotheek. Neem contact op met Nathan, André, Rianne of Marisol via 078-616 33 60.

**Heeft u nog vragen of wensen omtrent onze activiteiten en dienstverlening, dan kunt u te allen tijde vrijblijvend een afspraak maken voor een professioneel, eerlijk en deskundig adviesgesprek. Onder het genot van een vers kopje koffie of thee nemen we rustig de tijd om al uw wensen te inventariseren.**



**NOUWEN Makelaardij o.g. b.v.**  
**Damplein 50**  
**3319 HC, DORDRECHT**  
**Tel: 078-6141800**

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