



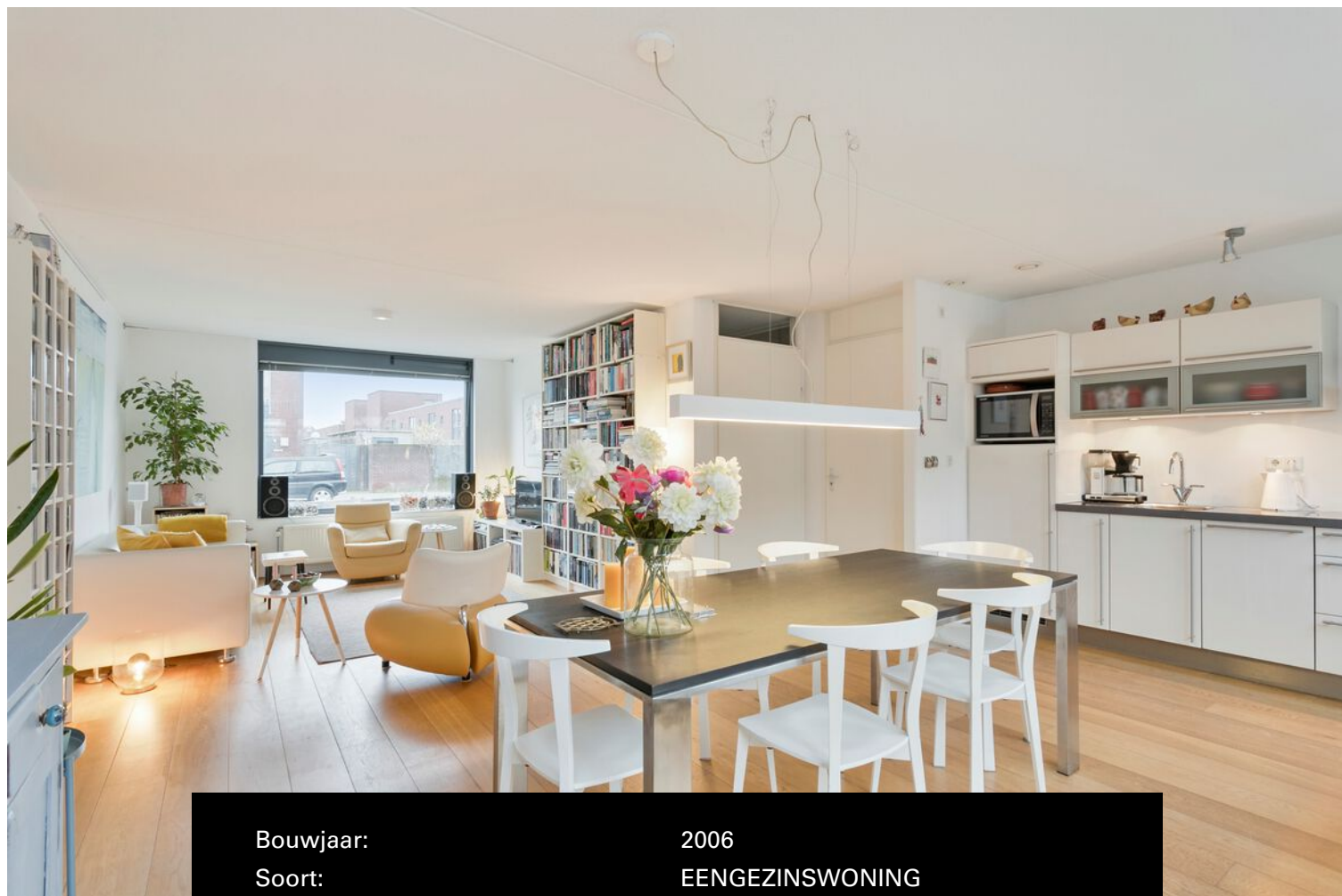
LENT | Rolling Stonesstraat 35

Vraagprijs € 325.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	305m ³
Woonoppervlakte:	95m ²
Perceeloppervlakte:	157m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

In het geliefde Lent staat deze instapklare en lichte tussenwoning met drie slaapkamers en groene diepe achtertuin te koop. Door de ligging in een doodlopende straat, middenin een kindvriendelijke woonwijk is het hier heerlijk rustig wonen. Lopend naar de Lentse plas, horeca, scholen, supermarkt of bioscoop. En binnen 15 minuten fiets je naar het centrum van Nijmegen. Wat wil je nog meer?

De verschillende voorgevels vallen direct op en zijn zeker het bekijken waard. Tijdens de bouw zijn alle gevels voorzien van een kunstwerk waardoor de straat een openlucht museum van moderne kunst is geworden.

Indeling

Achter de voordeur is daar niets meer van te zien en komen we in de hal met de garderobe, het toilet met fontein en trapopgang. Als we rechtdoor de woonkamer in lopen krijg je meteen een goed gevoel. Wat een fijne ruimte. Er is een open keuken gerealiseerd met voldoende ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Naast de keuken is de handige trapkast te vinden. Aan de voorzijde is de zithoek opgesteld met zicht op de straat. Zowel aan de voor- als achterkant zorgen de ramen voor veel licht en contact met de tuin. Net als de openslaande deuren aan de achterzijde. Je loopt zo de tuin in.

1e verdieping

Een verdieping hoger zien we een ruime overloop met vijf deuren. Met de klok mee allereerst een handige bergkast, daarnaast de badkamer met toilet, wasmachineaansluiting, douche en wastafelmeubel. Vervolgens zien we de grootste slaapkamer gelegen aan de achterzijde, deze is voorzien van een grote vaste kast met schuifdeuren. Aan de voorzijde zijn de overige twee, goed bemeten slaapkamers te vinden.

Is er behoefte aan meer woonruimte en/of slaapkamers? Tijdens de bouw zijn er al voorbereidingen getroffen voor een dakopbouw. Verschillende woningen in de straat hebben deze verbouwing reeds uitgevoerd.

De tuin:

De diepe achtertuin is met veel plezier aangelegd en onderhouden. Je treft er verschillende zitjes en terrassen voor een plekje in de zon of schaduw. Bomen, struiken en planten zorgen voor een leuk uitzicht en privacy. Achterin de tuin staat een houten berging voor fietsen en gereedschap. Uiteraard is de tuin via een achterom bereikbaar.

De woning is in 2006 gebouwd en volledig geïsoleerd. De begane grond is voorzien van een lamel-parketvloer en op de 1e verdieping ligt een laminaatvloer. Door de jaren heen is de woning goed bijgehouden.

De kunstgevel valt onder een gezamenlijke Vereniging van Eigenaars "Kunstveld". De maandelijks bijdrage is € 12,65 en hiervan worden de gevels onderhouden.

Wonen in Lent is heerlijk. Deze woning is gelegen in een jonge woonwijk met volop speeltuinen voor de kinderen. Daarnaast loop je binnen enkele minuten naar de Lentse Plas, basisschool, multifunctioneel centrum Thermion, busstation en supermarkt. Door de gunstige ligging ten opzichte van het Nijmeegse stadscentrum, het Centraal station, door de snelfietspaden richting Nijmegen en Arnhem en uitvalswegen maakt dit een fijne locatie om te wonen.















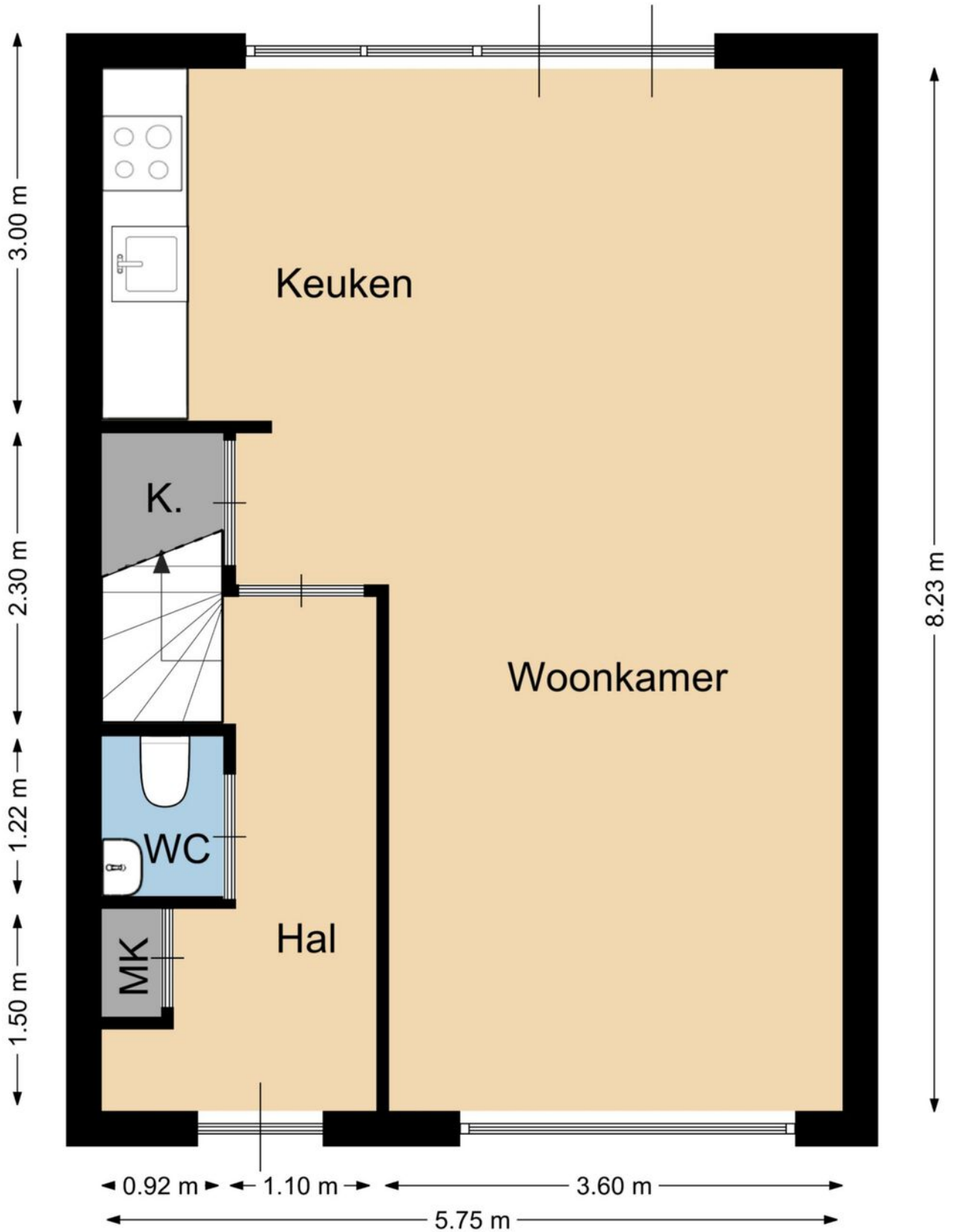






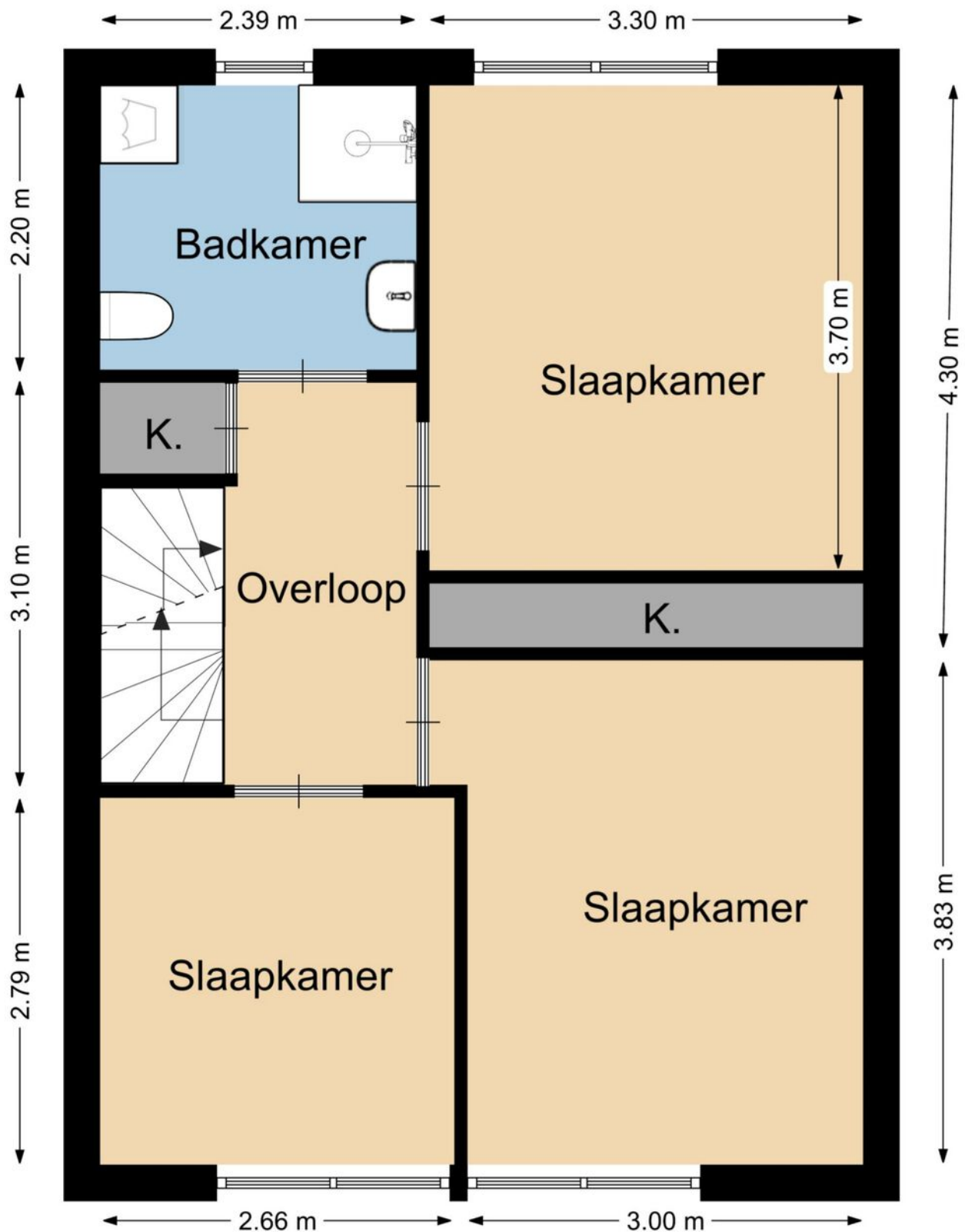


Plattegrond



Rolling Stonesstraat 35
Begane grond

Plattegrond

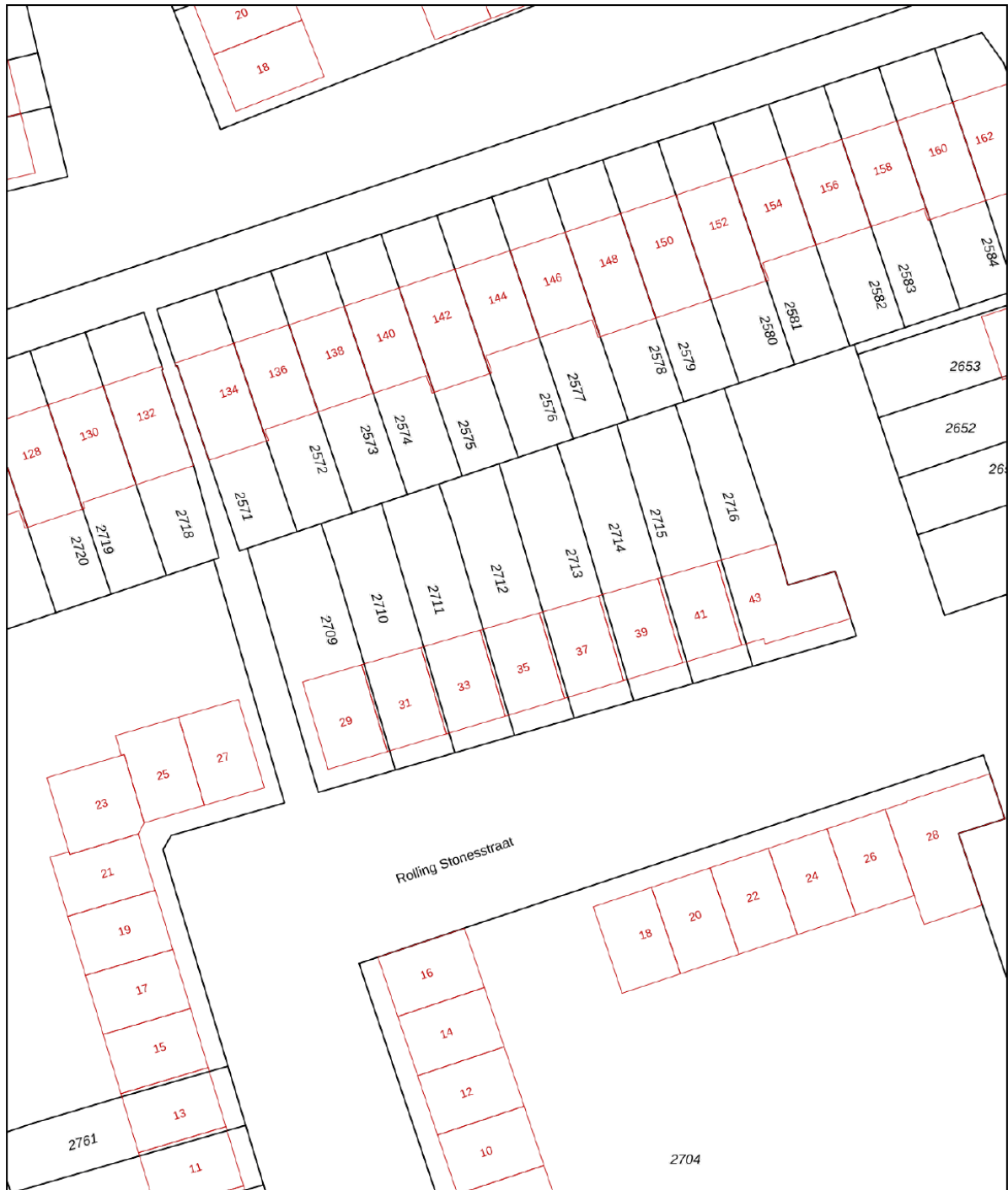


Rolling Stonesstraat 35
Eerste verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Disveld



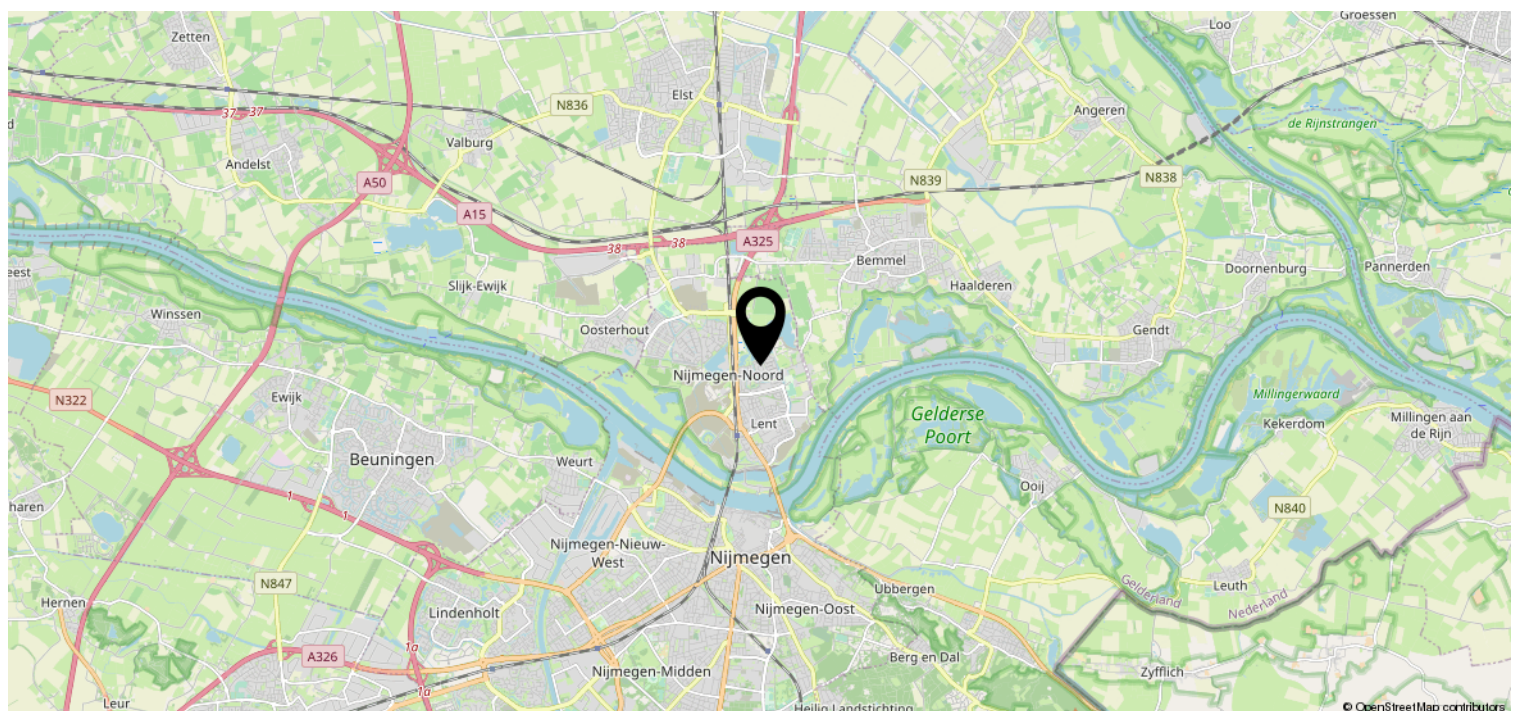
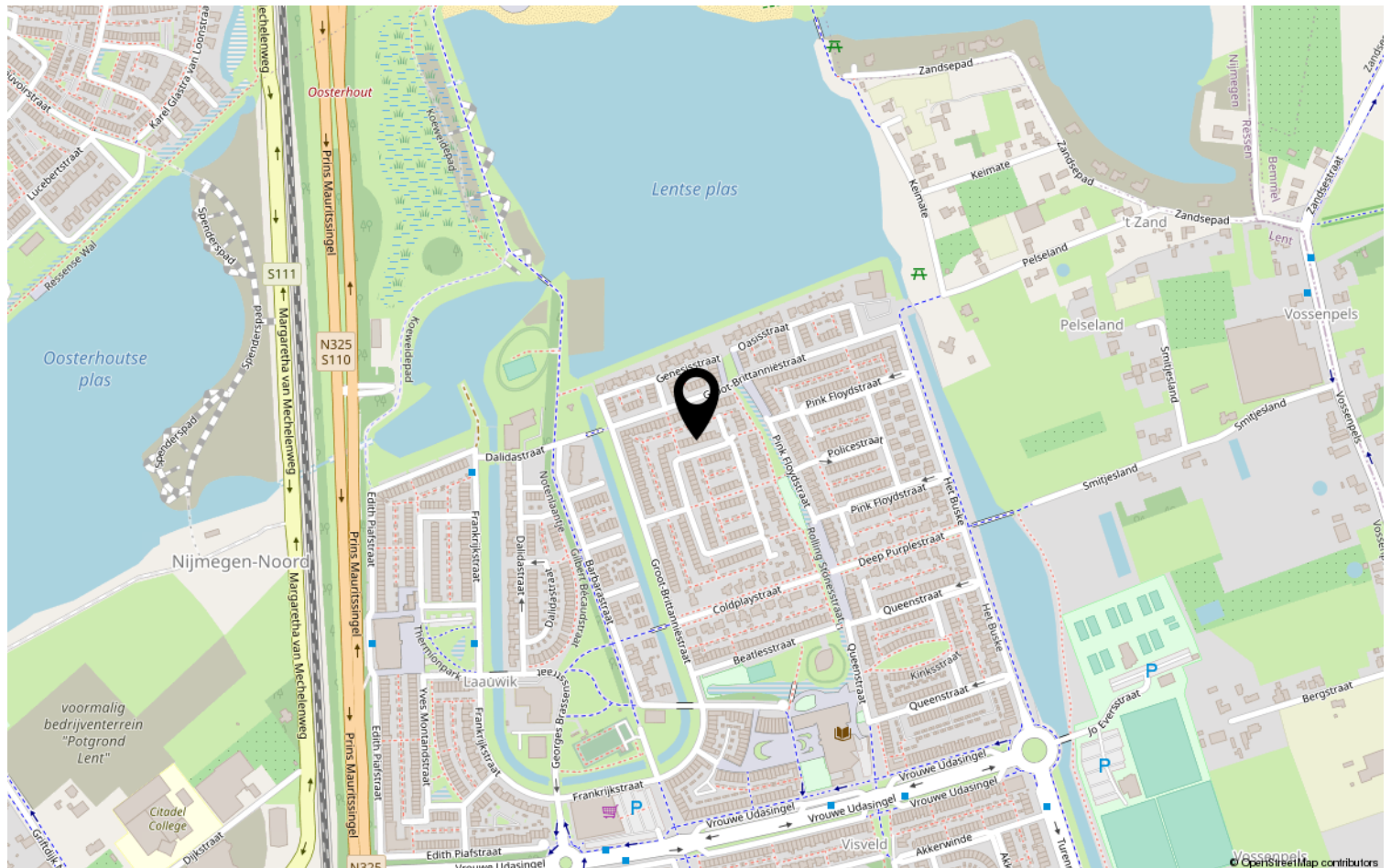
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lent
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2712

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Thermostaat				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het blauwe vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

DEEL I - VRAGEN MET BETREKKING TOT DE WONING

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres:	Rolling Stonesstraat 35
Postcode/woonplaats	6663 HP LENT
Soort woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2006

2. Aankoop en gebruik

a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	• De te betalen canon bedraagt: €			
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo nee, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
4. Huur / verhuur				
	Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:			
b.	Is er een huurcontract?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: €	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is ☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) ☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied) ☐ onteigening	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
--	--------------------------------	--	---

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

7. Btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
---	--------------------------------	--	---

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € 750.000,—			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij National Academic (kopie polisblad toevoegen)			

9. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
---	--------------------------------	--	---

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
---	--------------------------------	--	---

11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?

☒ ja

☐ nee

☐ niet bekend

Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

12. Onderhoudscontracten, garanties

a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

Zo ja, welke?

c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen

Zo ja, staat het op uw naam?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

13. Particuliere woningverbetering

a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14.

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

(zo ja, dan graag documenten toevoegen)

b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

Zo ja, bij welke bank:

d. De werkzaamheden beginnen op:

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

16. Verbouwingen

a.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

17. Gebruik

a.	Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? woonhuis			
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? wonen			
d.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? Zo ja, wat voor overlast?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? Zo ja, welke ontwikkelingen?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

STAAT VAN HET GEBOUW

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
f.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
g.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
h.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend

19. Gevels

a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer):	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld) ☒ anders, nl.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

**20. Kozijnen, deuren en ramen**

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke:	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
b.	Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? 2019 de voorzijde een paar jaar geleden de achterzijde	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	De vloerafweging van de eerste woonlaag (begane grond) is van: ☒ beton ☐ hout ☐ anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: ☐ slecht ☒ goed			

f.	De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van: ☒ beton ☐ hout ☐ anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: ☐ slecht ☒ goed
g.	De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van: ☐ beton ☐ hout ☐ anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: ☐ slecht ☐ goed

22. Daken

a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: 2006	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

23. Installaties

a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
f.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo ja, wanneer en wat:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
g.	Is de cv-ketel in eigendom of lease? nvt stadsverwarming Naam leasemaatschappij			

24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: nvt			
b.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?			
c.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.			

25. Verontreinigingen

a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
		☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleeegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
		☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

d.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

26. Overige zaken / gebreken

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

27. Bouwtechnische keuring

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Zo ja, graag een kopie toevoegen.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
----	---	-----------------------------	---	--------------------------------------

28. Energiebesparende maatregelen

a.	Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
b.	Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag 28 f	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
f.	Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)			

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2019	€ 557,25		
b.	Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u> 				

30. Energie, televisie en internet

a.	Bij welk energieleverancier neemt u energie af? Vattenfall en Green choice	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ?	€ 104
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: ☐ water ☒ elektriciteit ☐ gas ☒ anders, nl.: stadsverwarming	
d.	Welke internet-/televisieaansluiting is er? ☐ kabel ☐ koper ☒ glasvezel	

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen
15.	De kunstgevel moet in intact blijven, niet bekend of het een beeldbepalend object is.
19.e	de kunstgevel wordt onderhouden door de VvE

Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Rolling Stonesstraat 35, Lent



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



DISVELD MAKELAARDIJ

Laauswikstraat 61
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl