



Sprookjesbosch 82, 5629 JX Eindhoven

Bieden vanaf € 625.000,- k.k.

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Omschrijving

The text in English is described below the photos of the house.

Te koop! Een zeer ruim opgezette geschakelde twee-onder-een-kap woning gelegen in de zeer gewilde woonomgeving: 'Blixembosch' te Eindhoven!

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving aan het Sprookjesbosch 82 te Eindhoven. Het betreft, een royale geschakelde twee-onder-een-kap woning met maar liefst 4 slaapkamers (en een mogelijkheid tot een vijfde). Aangrenzend aan de woning staat een royale garage met aan de voorzijde parkeergelegenheid op het eigen terrein. De aangelegde tuin aan de achter-, en voorzijde van de woning is fraai aangelegd met veel beplanting met bloemen. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 269 m²! Deze ideale gezinswoning ligt in een rustige woonwijk met veel sportgelegenheden o.a. aan de Vijfkamplaan, scholen, kinderdagverblijven, winkelcentrum de Ouverture met daarbij een medisch centrum. Er is veel gelegenheid om lekker te wandelen en te fietsen in de omliggende natuurgebieden en niet te vergeten om op warme zomerdagen lekker te kunnen zwemmen met eventueel de kinderen in het natuurzwembad: 'Ekkersrijt'. Daarbij liggen er in de omgeving mooie mountainbike routes.

Kortom een ideale gezinswoning met veel recreatiemogelijkheden in de omgeving!

Bieden vanaf 625.000, - euro

Bezichtigingen kunnen gepland worden op:

Dinsdag 2 juli vanaf 14:00 tot 17:00 uur;

Woensdag 3 juli vanaf 14:00 tot 17:00 uur;

Vrijdag 5 juli vanaf 14:00 tot 16:00 uur.

Daarna op dezelfde dagen en tijdstippen.

Aanvaarding in overleg.

Gezien de drukte kunt u het beste het verzoek tot bezichtiging per mail doen via Funda. of

info@investimuswoningmakelaars.nl Indien u een tijdstip per mail aangeeft, kunnen wij dit onder voorbehoud voor u vastzetten. Indien er een dubbele boeking is, zullen wij u bellen om een nieuwe afspraak te maken.

Wilt u toch bellen, bel dan gerust op telefoonnummer 040-2441188 of op 0624877720

Voor elke bezichtiging trekken wij 30 minuten uit. Uiteraard kan er een vervolgspraak worden gemaakt.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in een hal. Direct aan de hal grenst een, meterkast, toilet met fonteintje, een grote woonkamer met een open keuken(inbouwapparatuur o.a. een koelkast van Siemens, een vier-pits- gaskook toestel, een oven en een combimagnetron). De garage geeft toegang tot de oprit en achtertuin. De ruime woonkamer is voorzien van grote glaspartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor veel lichtinval komt in de woonkamer. Via de openslaande deuren komt u op een overdekt terras met uitzicht op een zeer verzorgde fraaie royale achtertuin, waarvan u al vroeg in het

Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





voorjaar, bij regenachtige dagen en laat in het najaar nog heerlijk buiten kunt genieten. De gehele woonkamer is door gelegd met een fraai massieve hardhouten parketvloer, van een zeer hoge kwaliteit. Wilt u de vloer in een andere kleurstelling, dan kan de vloer tegen geringe kosten geschuurd en op kleur gebracht worden zoals u het wenst. Dan kunt u nog jaren genieten van een hoogwaardige hardhouten parketvloer. De keukenvloer is voorzien van keramische tegels.

1e etage

Via de vaste trap komt u op de overloop. Direct aan de overloop grenzen twee ruime slaapkamers met grote glaspartijen, waardoor veel lichtinval komt en 1 kleine slaapkamer. De nette badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en bad.

2e etage

Via een vaste trap komt u op de overloop en een zeer ruime slaapkamer, met toegang tot een ruim balkon met uitzicht op de achtertuin van de woning. Ook hier weer de kenmerkende grote glaspartijen, waardoor veel lichtinval binnen komt. Achter de schuifdeuren in het schuine dak is veel bergruimte. Er is een mogelijkheid om deze ruime slaapkamer op te splitsen tot twee slaapkamers. Op deze verdieping treft u verder de CV- ketel aan (2009), en de was- en droogaansluiting.

Tuin en garage

Via de achtertuin en de straatkant heeft u toegang tot de ruime garage met extra bergruimte. De garage is voorzien van elektra, kanteldeur. Voor de garage is een eigen oprit met extra parkeergelegenheid.

Algemeen

Gelegen in een zeer gewilde kindvriendelijke woonomgeving 'Blixembosch', nabij een van de mooiste parken van Eindhoven het 'Henri Dunantpark'. Rondom de woning zijn diverse groenvoorzieningen en parkeerruimte is voldoende aanwezig. Het centrum van Eindhoven, NS-Station en de rijksweg A-2 en A-50 zijn goed bereikbaar per openbaarvervoer, auto en per fiets, uiteraard via de fietspaden.

Kenmerken

Bouwjaar:1996
Volgens NEN- 2580
Bruto inhoud woning:528 m3
Gebruiksoppervlakte:141 m2
Overige inpandige ruimte:20 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:30 m2
NEN- meetrapport 2580 kunt u opvragen bij de makelaar.
Perceel 269 m2

Bijzonderheden van de woning:

- Er is een mogelijkheid om een vijfde slaapkamers te realiseren;
- Energie label B;
- De massief houten parketvloer;
- De onderhoud historie is goed gedocumenteerd;
- Het schuine dak op de tweede verdieping, garagedak - en balkondak is vervangen in 2016 met EPDM-folie;
- De sloten zijn vernieuwd in 2017, waarvan de voordeur is voorzien van een driepuntsluiting;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde van de woning is gedaan in 2023;
- HR++ met Ug-waarde 1,1 voor nieuwe hoge kozijn woonkamer slaapkamer en zolder kozijnen en HR+ bij tuindeuren en ramen kleine slaapkamers;
- Nefit installatie Mei 2009. Branderblok vervangen o.b.v. Nefit garantie in 2018
- Hydroblok vervangen in juni 2023;

Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





- In de overkapping is verlichting en een lichtstraat aangebracht. Het bouwjaar van de overkapping is 2016;
- Er is tuinverlichting aangebracht;
- De woning is goed onderhouden door de eigenaar.

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen.

Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden.

Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkoming van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object.

Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz.

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Kenmerken

	: Bieden vanaf € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 528 m ³
Perceel oppervlakte	: 269 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig, parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Sprookjesbosch 82
5629 JX EINDHOVEN



Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's

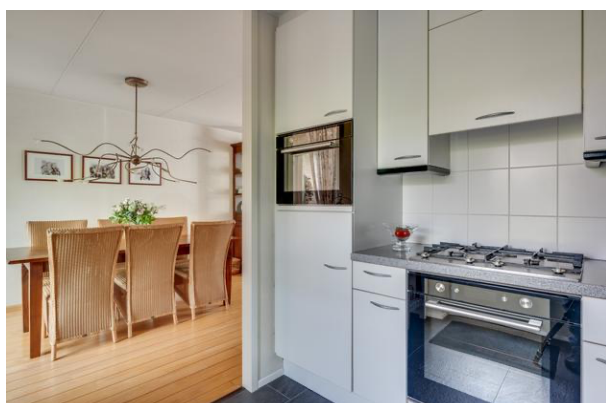


Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's

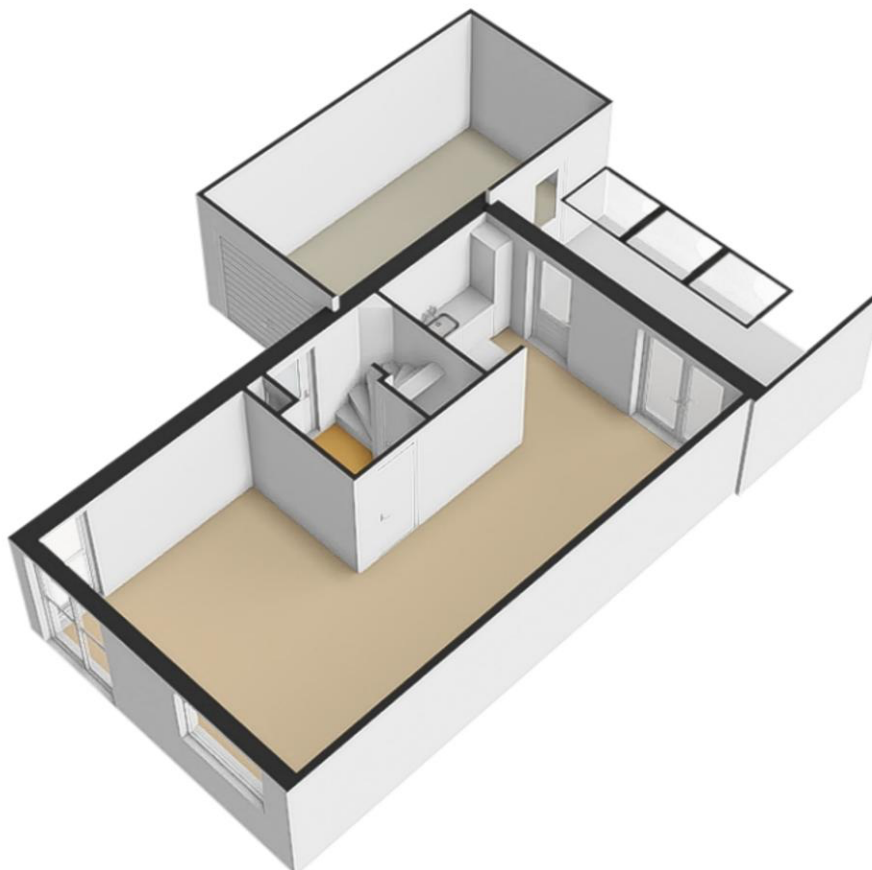


Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

Sprookjesbosch 82 - Eindhoven Begane Grond



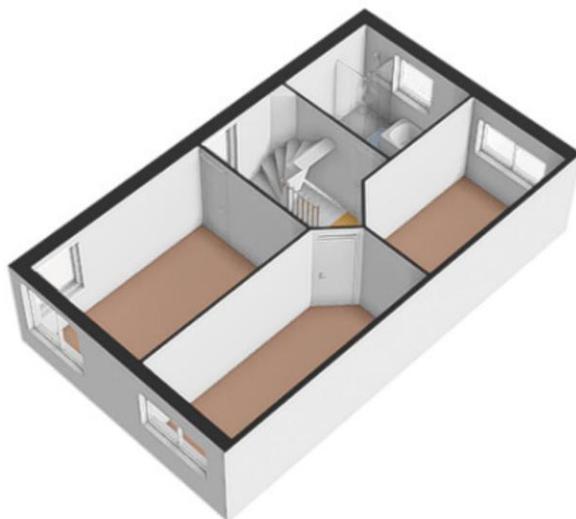
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



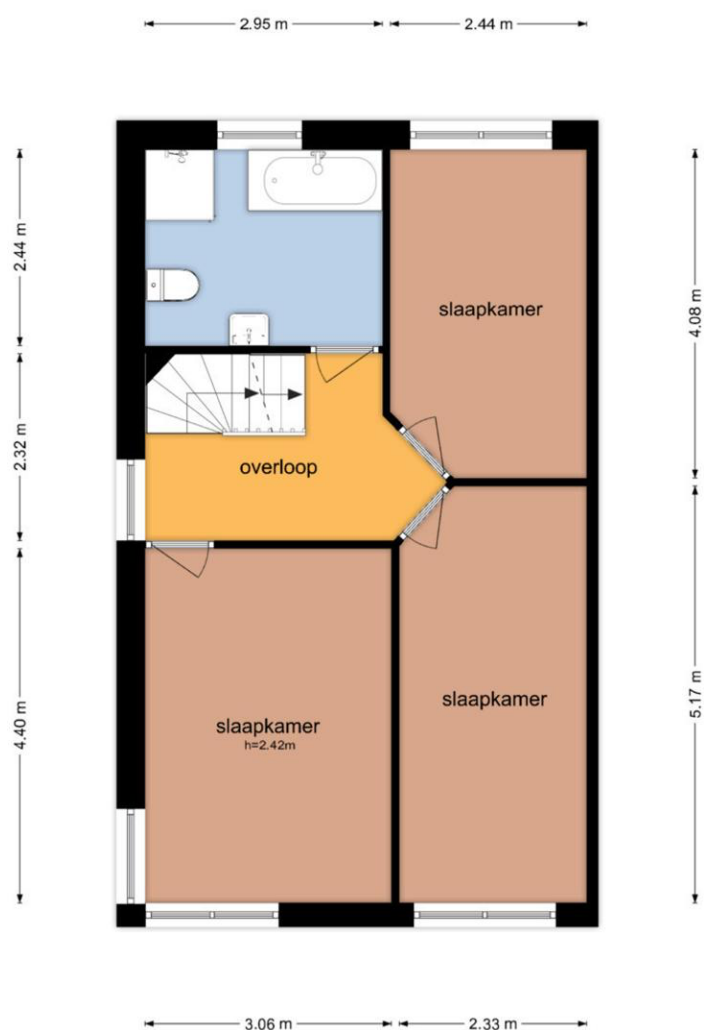
Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

Sprookjesbosch 82 - Eindhoven Eerste Verdieping



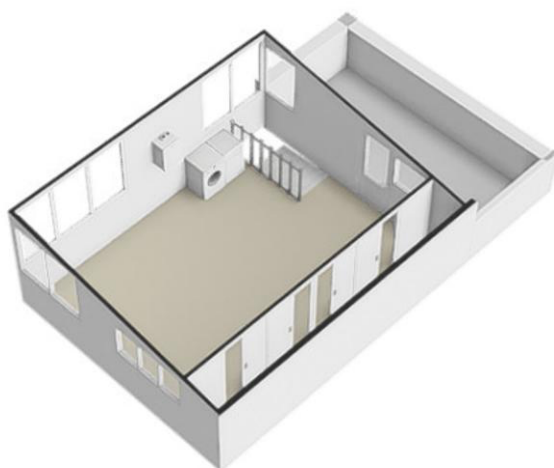
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

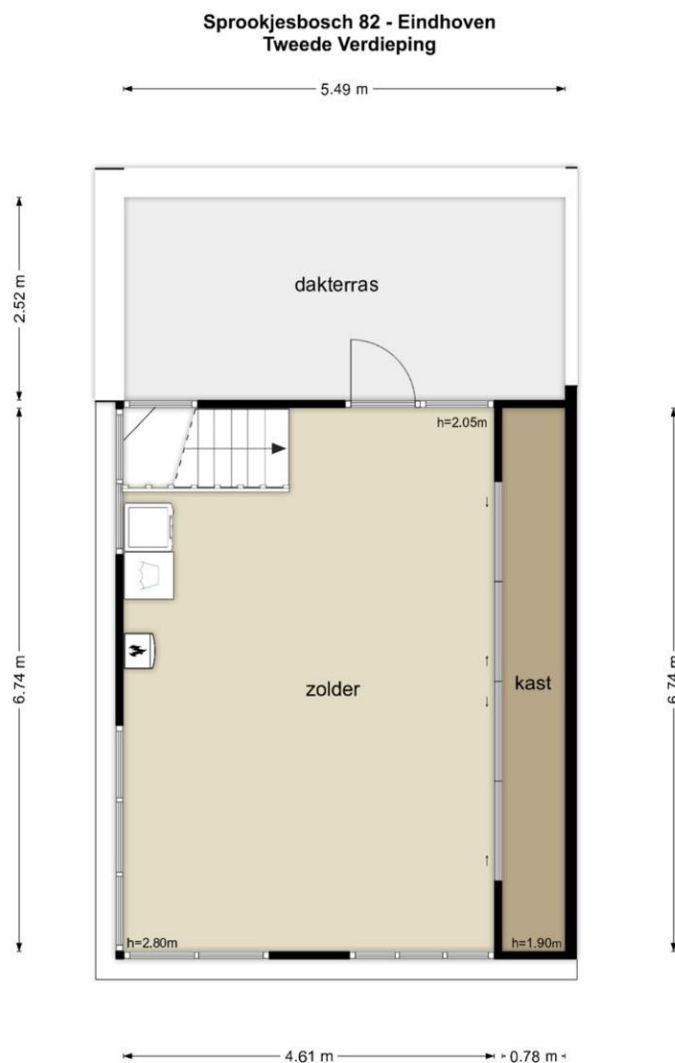


Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



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

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4745	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024 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.			

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





For sale! A very spacious semi-detached house located in the highly sought-after residential area: 'Blixembosch' in Eindhoven!

The house is located in a child-friendly residential area at Sprookjesbosch 82 in Eindhoven. This is a spacious semi-detached house with no fewer than 4 bedrooms (and the possibility of a fifth). Adjacent to the house is a spacious garage with on-site parking at the front. The landscaped garden at the rear and front of the house is beautifully landscaped with many plants with flowers. The house is located on a plot of no less than 269 m²! This ideal family home is located in a quiet residential area with many sports facilities, including on Vijfkampaan, schools, daycare centers, the Ouverture shopping center with a medical center. There is plenty of opportunity to enjoy walking and cycling in the surrounding nature reserves and not to forget to swim on hot summer days with the children in the natural swimming pool: 'Ekkersrijt'. There are beautiful mountain bike trails in the area.

In short, an ideal family home with many recreational opportunities in the area!

Bidding from 625.000,- euro's

Acceptance in consultation.

Viewings can be scheduled on:

Tuesday, July 2 from 2:00 PM to 5:00 PM;

Wednesday, July 3 from 2:00 PM to 5:00 PM;

Friday, July 5 from 2:00 PM to 4:00 PM.

After That on the same days and times.

Given the crowds, it is best to request a viewing by email via Funda. or info@investimuswoningmakelaars.nl If you indicate a time by email, we can reserve this for you. If there is a double booking, we will call you to make a new appointment.

If you still want to call, please call 040-2441188 or 0624877720

We allow 30 minutes for each viewing. Of course, a follow-up appointment can be made.

Layout

Ground floor

Through the entrance you enter a hall. Directly adjacent to the hall is a meter cupboard, toilet with sink, a large living room with an open kitchen (built-in appliances including a Siemens refrigerator, a four-burner gas hob, an oven and a combination microwave). The garage gives access to the driveway and backyard. The spacious living room has large glass areas at the front and rear, allowing plenty of light into the living room. Through the French doors you enter a covered terrace overlooking a very well-kept, beautiful, spacious backyard, which you can enjoy outside in early spring, on rainy days and late autumn. The entire living room has a beautiful solid hardwood parquet floor, of a very high quality. If you want the floor in a different color, the floor can be sanded and colored as you wish at a small cost. Then you can enjoy a high-quality hardwood parquet floor for years to come. The kitchen floor has ceramic tiles.

1st floor

You reach the landing via the staircase. Directly adjacent to the landing are two spacious bedrooms with large glass windows, allowing plenty of light, and 1 small bedroom. The neat bathroom has a shower, toilet, sink and bath.

2nd floor

Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





A staircase takes you to the landing and a very spacious bedroom, with access to a spacious balcony overlooking the backyard of the house. Here too, the characteristic large glass areas, allowing a lot of light to enter. There is plenty of storage space behind the sliding doors in the sloping roof. There is a possibility to divide this spacious bedroom into two bedrooms. On this floor you will also find the central heating boiler (2009) and the washing and drying connections.

Garden and garage

Through the backyard and the street side you have access to the spacious garage with extra storage space. The garage has electricity and an up-and-over door. There is a private driveway in front of the garage with additional parking.

General

Located in a very popular child-friendly residential area 'Blixembosch', near one of the most beautiful parks in Eindhoven, the 'Henri Dunantpark'. There are various green areas around the house and there is sufficient parking space. The center of Eindhoven, NS Station and the A-2 and A-50 highways are easily accessible by public transport, car and by bicycle, of course via the cycle paths.

Characteristics

Year of construction: 1996

According to NEN-2580

Gross contents of the house: 528 m³

Usable area: 141 m²

Other indoor space: 20 m²

Building-related outdoor area: 30 m²

You can request NEN measurement report 2580 from the broker.

Plot 269 m²

Details of the house:

- There is a possibility to create a fifth bedroom;
- Energy label B;
- The solid wooden parquet floor;
- The maintenance history is well documented;
- The sloping roof on the second floor, garage roof and balcony was replaced in 2016 with EPDM foil;
- The locks were renewed in 2017, the front door is equipped with a three-point lock;
- The painting on the outside of the house was done in 2023;
- HR++ with Ug value 1.1 for new high frame living room, bedroom and attic frames and HR+ for garden doors and windows in small bedrooms;
- Nefit installation May 2009. Replaced burner block based on Nefit guarantee in 2018
- Hydroblock replaced in June 2023;
- Lighting and a skylight have been installed in the canopy. The year of construction of the canopy is 2016;
- Garden lighting has been installed;
- The house is well maintained by the owner.

The owner of this house has instructed us to mediate in the sale, which of course has no financial consequences for you.

We will inform you in detail, without obligation, about financing options, options for selling your own home, zoning plan provisions, etc.

It is of course recommended to ask for expert assistance from an NVM real estate agent. You can choose your own broker who will optimally represent your interests.

You can always contact our office for detailed information without obligation.

Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Selling a house is an exciting and major event for the seller, with important consequences.

We would therefore very much appreciate receiving a response from you within a few days of the viewing so that we can inform the seller about the result of your viewing.

As security for the fulfillment of the obligations, the buyer must, within 6 weeks after the conclusion of the agreement, provide a written bank guarantee or deposit a deposit amounting to 10% of the purchase price.

The brochure has been compiled to give you an impression of the object.

Although we work carefully when creating the descriptions and drawings, no rights can be derived from inaccuracies, etc.

This information should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.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	☐	☐	☐	☒
- Octopus lamp boven eettafel	☐	☐	☒	☐
- 6 arm staande lamp in woonkamer	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vitrine kast in woonkamer	☐	☐	☒	☐
- DRESSOIR wit in woonkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Spotjes 3x in woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Plafond lamp gangben WC	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Houten Eettafel en 6x Lloyd Loom stoelen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl



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

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	☐	☒	☐	☐
- Vriezer op zolder	☐	☒	☐	☐
- Spots in de keuken	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Spots in overkapping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl



- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiator folie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Natuursteen tuin tafel en 4 stoelen	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Betonnen midden vaas op sokkel	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **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? **Nee**
Zo ja, hoeveel? € _____
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
Zo ja, welke? _____ : _____
_____ : _____
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
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 **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke? _____ : _____
_____ : _____
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
kunnen worden teruggevorderd?
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**
woning, praktijk, winkel, opslag)

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

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2016 vernieuwd met EPM folie**
 Overige daken: : **2016 vernieuwd met EPM folie**
- 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? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Zie rapport BDA Advies in huis map**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Gehele dak in 2016**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
 Overige daken: **Nee**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Zie rapport BDA Advies in huis map**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **Juni 2023**
voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Freek schilderwerken**

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? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR++ met Ug-waarde 1,1 voor nieuwe hoge kozijn woonkamer slaapkamer en zolder kozijnen en HR+ bij tuindeuren en ramen kleine slaapkamers**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens bouw zie huis map**

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

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

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

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

Zo ja of soms, toelichting: : **Geen kelder aanwezig**

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

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

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV combiketel** de woning?

(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): : **NEFIT**

Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



Type(nummer) van de installatie(s): : **Topline compact HRC25CW4**
Installatiedatum van de installatie(s): : **Nefit installatie Mei 2009 Branderblok vervangen obv Nefit
garantie in 2018 Hydroblok vervangen in juni 2023**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : **3-6-2023**

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

Zo ja, door wie? : **RJ Installatietechniek**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

Elektrisch:

warm water: **Nee**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

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

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

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **Nvt**

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt
in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel

Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /
Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Nvt geen zonnepanelen aanwezig**

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

Ja / Nee

Zo ja, welke? : **Nvt**

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

Installateur: : **Nvt**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **Nvt**

Aantal kWh: : **Nvt**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Nvt**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nvt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja / Nee /
Niet bekend

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: **Nvt**

Blijft deze achter?

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

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

: **2023**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **Sinds bouw 1995**

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: **Geen systeem aanwezig**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **Nvt**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **2 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?

: **Sinds bouwjaar 1995**

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? : **Nvt**

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

: **1995**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **2018**

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? : **Nvt**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

: **1995**

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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

: _____

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

Nee

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse

Nee

Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **B**

10 Vaste lasten

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl



- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 468**
Belastingjaar? : **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 499000**
Peiljaar? : **01-01-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 94**
Belastingjaar? : **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 460**
Belastingjaar? : **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 80**
Elektra: **€ 40**
Water: **€ 32**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : _____
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **700**
Elektriciteit hoog (kWh): **2000**
Elektriciteit laag (kWh): **Geen verdeling in laag en hoog**
Elektriciteit totaal (kWh): **2000**
Water (m3): **142 m3**
Stadsverwarming (GJ): **Nvt**
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : **Nvt**
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : **Nvt**
- 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? : **Nvt**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **Nvt**

worden aangevraagd?

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

€ _____

11 Garanties

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12 Nadere informatie

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

: _____

Investimuswoningmakelaars
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl

