



Coendersberglaan 5, 5709 MA Helmond

Vraagprijs € 885.000,- k.k.

Van Houts Makelaardij
Dijkstraat 43
5721 AN, ASTEN
Tel: 0493-722040
E-mail: info@vanhoutsmakelaardij.nl
www.vanhoutsmakelaardij.nl

Omschrijving

Luxueuze vrijstaande villa met grote vrijstaande garage aan de mooiste laan van Dierdonk.
In stap klaar, sfeervol en voorzien van alle mogelijke comfort.

Een luxe om hier thuis te komen in een straat waar je (ondanks de parkeervakken) bijna nooit auto's ziet staan. Een mooie brede laan met bomen en plantsoen, het bos, parkeervakken voor het bezoek, fiets en voetpaden. Parkeren geeft hier nooit een probleem. Rechts van het huis een fijne brede oprit met ruimte voor meerdere auto's. De eigen auto kan uit het zicht geparkeerd worden achter de moderne zwarte poort. Poort automatisch te bedienen met afstandsbediening. Aansluitend een vrijstaande, geheel geïsoleerde garage gebouwd in dezelfde stijl als het huis. (circa 9 x 4,5 mtr. buitenwerks) Trap naar riante bergzolder. Op het pannendak van de garage zijn 15 zonnepanelen geplaatst (oriëntatie op het zuiden). De luxe van privacy en ruimte om het huis is hier ongekend. Je hebt hier geen overburen. Vanuit de woonkamer en de sfeervolle woonkeuken kijk je uit over de fraaie brede Coendersberglaan met aan de overzijde een groot bosperceel. Ruimtelijk, rustgevend, een perfecte locatie welke perfectie en privacy je weer terug ziet in de tuinaanleg en de hele afwerking van dit huis.

Vanaf de aankoop in 2011 tot heden is het huis volledig gemoderniseerd en ook de tuin is door een architect tot in detail opnieuw ingericht. Door het gebruik van reeds volwassen bomen en een duidelijk lijnenspel behoudt deze tuin zomer en winter zijn sierwaarde met een mooie rustige uitstraling. Een aanwinst voor het huis die de bewoners het hele jaar door meerwaarde geeft.

De beschutte achtertuin biedt 100% privacy en zon en schaduw op ieder moment van de dag met verschillende zitjes, een waterpartij met kabbelend water en een extra tuinkamer links achterin de tuin.

Binnen in het huis hetzelfde hoge afwerkingsniveau als aan de buitenzijde. Een instap klare luxe villa die meteen als een thuis voelt.

Enkele highlights: moderne eilandkeuken; sfeervolle visgraat pvc vloer; strakke gashaard; fraaie entree met houten shutters in de hal en de keuken; modern luxe sanitair.

Globale indeling

Begane grond:

Via een overdekte voordeur komt u in een prachtige hal. Let op het samenspel van de voordeur met zijlichten en het hoge raam in de entree dat tot ruim 4 meter hoog in de vide doorloopt. De prachtige lichtinval en de combinatie met de shutters maakt het hier helemaal af. Zeer chique. Rechts de trapopgang met bergkast onder de trap. Prachtig gerenoveerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Hier een donkere vloertegel en neutrale witte wandtegels liggend geplaatst. De eikenhouten planken met de waskom zorgen voor kleur en sfeer. De voegen van wand en vloertegels lopen perfect in elkaar over. Hier is een vakman aan het werk geweest.

De licht eiken pvc visgraat vloer is door gelegd op de gehele begane grond. De vloerkeuze zorgt voor rust en sfeer in de ruim 80 m2 grote leefruimte op de begane grond.

Vanuit de hal komt u in de eetkamer met van hieruit een mooi zicht op de tuin door een grote schuifpui.

Prettig is ook de open verbinding van de eetkamer met de woonkeuken die gesitueerd is aan de rechter van het huis. In Nederland ontstaat steeds meer een eetcultuur en is dit contact belangrijker geworden. Fijn aan dit huis is de gezellige woonkeuken die van alle luxe is voorzien: Inductiekookplaat; rvs spoelunit met rvs mengkraan in het kookeiland; koelkast; twee combi-stoomovens in het wandmeubel. Gezellig aanschuiven aan de bar van het kookeiland maar ook nog ruim plaats voor een eettafel voor het hele gezin. Samen kokkerellen, de dag beginnen en afsluiten in de keuken. Een heerlijke woonkeuken met daglicht van twee zijden en (vooral 's-avonds met de avondzon) een prachtig uitzicht richting het bos.

Het huis is grotendeels voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots (led).

Aan de linkerzijde een woonkamer met twee erkers en een grote schuifpui. Goede lichtinval en ook hier weer volop zicht op de prachtige tuin. In de zithoek aan de voorzijde een brede, strak uitgevoerd gashaard (op de foto achter de side-table) en achter bij het zitje een pellet-kachel. Gewoon voor de sfeer en fijne directe warmte... Om het ook in de zomer allemaal perfect te kunnen regelen is enkele jaren terug een airco geplaatst.

Rechts achter een praktische bijkeuken met de achterdeur. Handig dicht bij de garage en oprit voor de eigen auto (achter de poort).

Ook hier weer geheel afgewerkt met aansluitingen voor het witgoed op werk hoogte, maatwerk kasten en

een decorradiator.

1e verdieping:

Fraai trappenhuis met half-ronde vide en wit geschilderde trap en bijpassende houten reling.

De trap wordt in het donker aangelicht met dimbare verlichting bij de treden. Mooi en veilig!

Op de verdieping drie ruime slaapkamers en een fraai badkamer. De grootste slaapkamer heeft een eigen inloopgarderobe en is gesitueerd aan de zijde van de oprit. De koele oostzijde.

Slaapkamer twee en drie liggen aan de linkerzijde van het huis. Beide slaapkamers zijn uitgerust met een ingebouwde garderobekast.

Met de totale renovatie van de badkamer heeft de eigenaar het ronde speelse van de vide terug laten komen in het ontwerp van de badkamer.

Op de plattegrond is dit goed zichtbaar. Een in exclusief glasmozaïek uitgevoerde inloofdouche met hand en stortdouche maakt de douchebeleving compleet. Verder een whirlpool, moderne ronde design wastafel en een wandcloset. Met uitzondering van de douche die als statement is gezet hier weer dezelfde neutrale betegeling als de toiletruimte beneden. Een fijne lichte badkamer door de grote dakkapel met draairamen en voldoende ventilatie (natuurlijk en mechanisch). De luxe badkamer heeft natuurlijk vloerverwarming.

2e verdieping:

Bereikbaar via een vlizotrap.

Bergzolder.

Algemeen:

*Gelegen in Dierdonk. Een prachtige woonwijk tussen Helmond en Bakel.

*Dierdonk is aangelegd in de sfeer van een tuindorp met veel groen en grote waterpartijen.

*Nieuwe ceramische dakpannen gelegd op het woonhuis.

*Ingrijpend gemoderniseerd: o.a. vloerafwerking; wanden; stucwerk; keuken; sanitair; airco; zonnepanelen; tuin

*Rondom; automatische poort.

*15 Zonnepanelen geplaatst op de garage.

*Pop up beregening in de voortuin.

*Elektrische luifel boven het gehele zonneterras.

*Alle inbouwspots uitgevoerd in LED.

*Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

*Inhoud inclusief garage circa 740 m³.

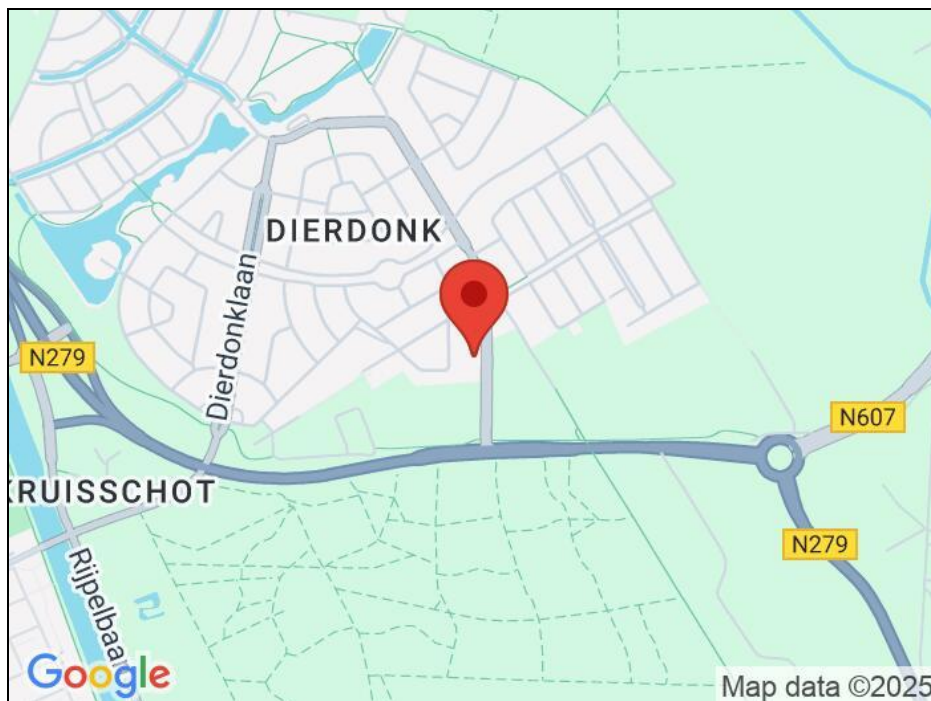
*Royale garage binnenwerks 8,33 x 3,97 met bergzolder.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 885.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	550 m ³
Perceel oppervlakte	760 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1995
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, open ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 234 m ²
Garage	Vrijstaand steen 33 m ² (833 bij 397 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard, Pelletkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Coendersberglaan 5
5709 MA HELMOND



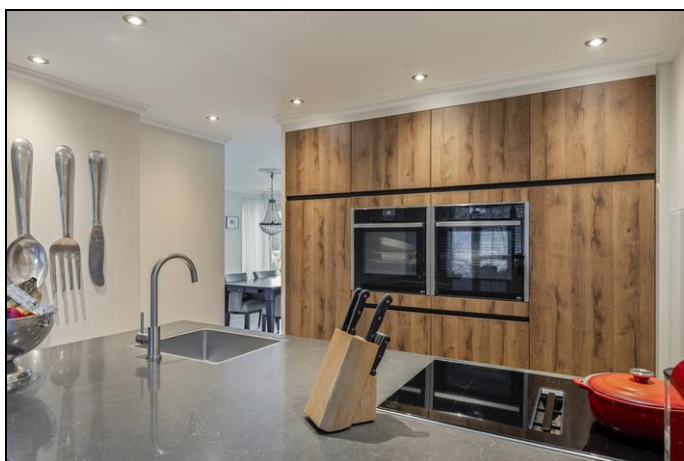
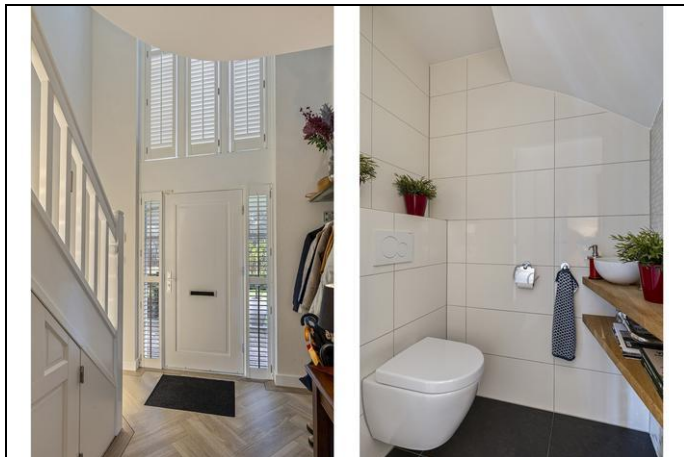
Foto's



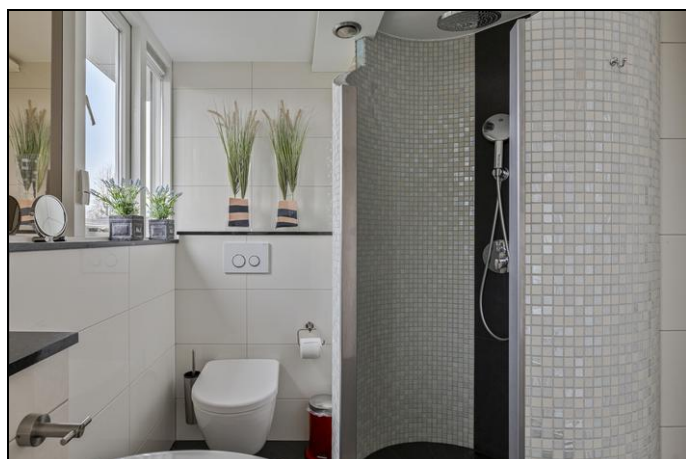
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



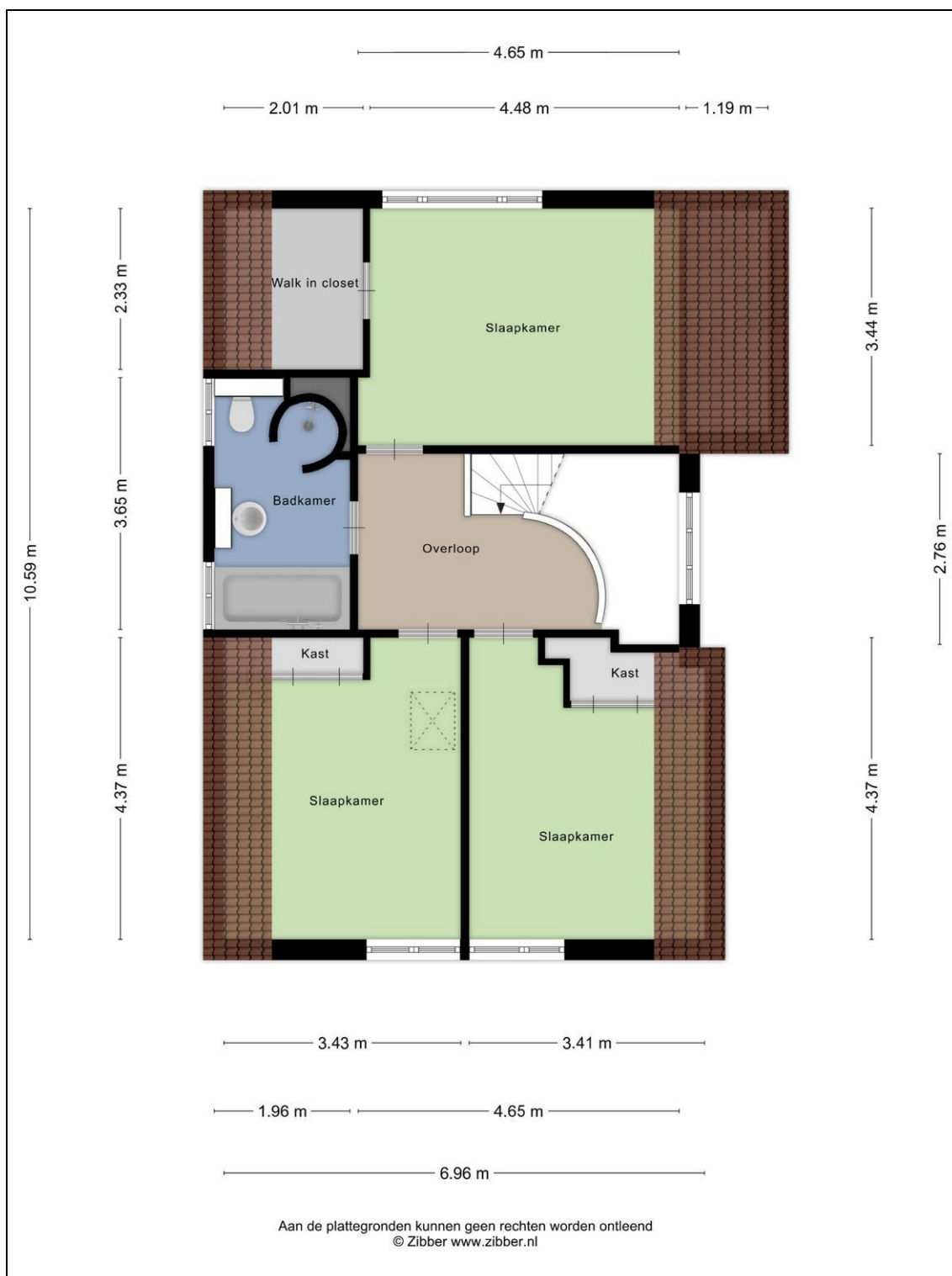
Foto's



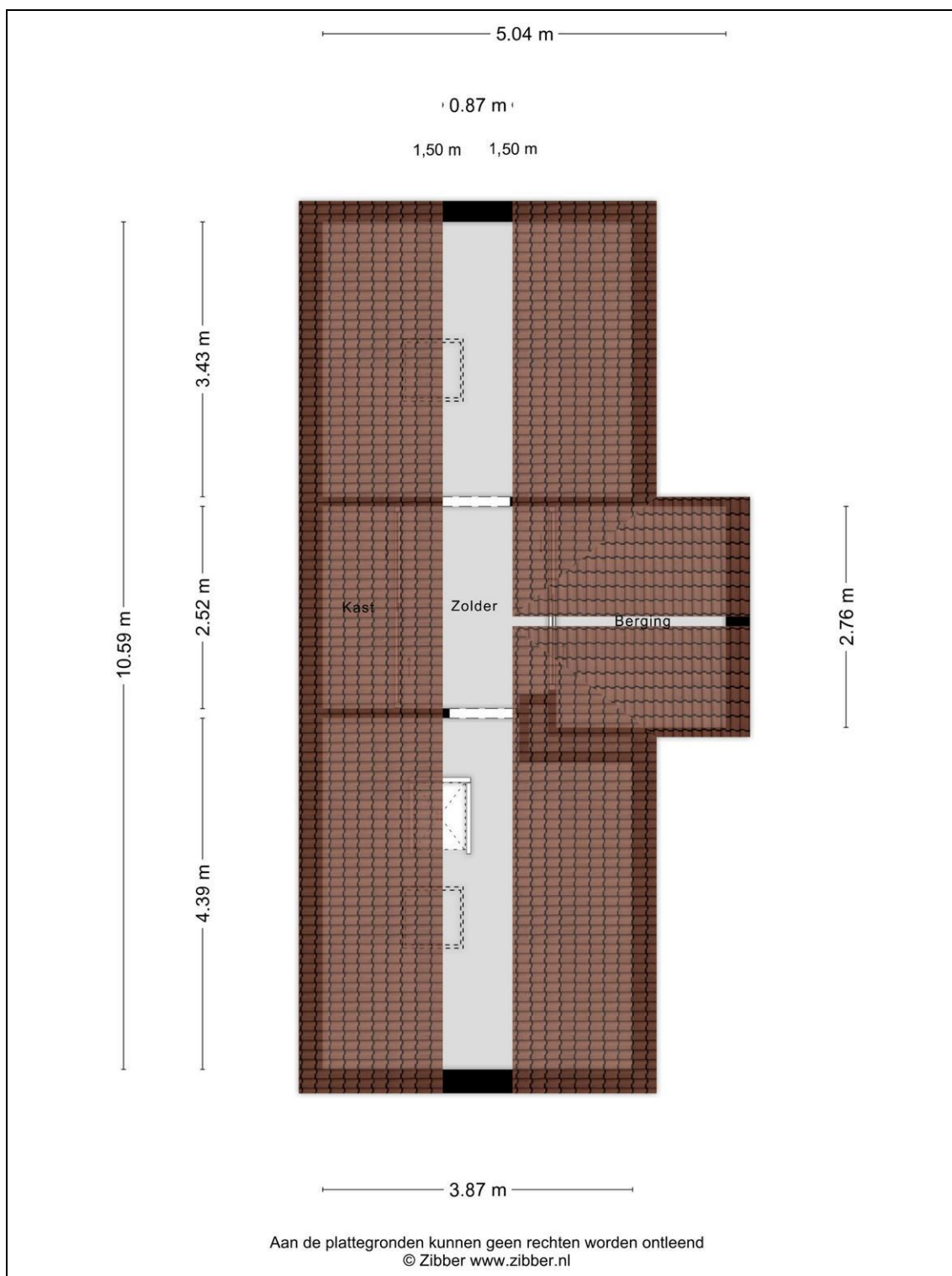
Plattegrond



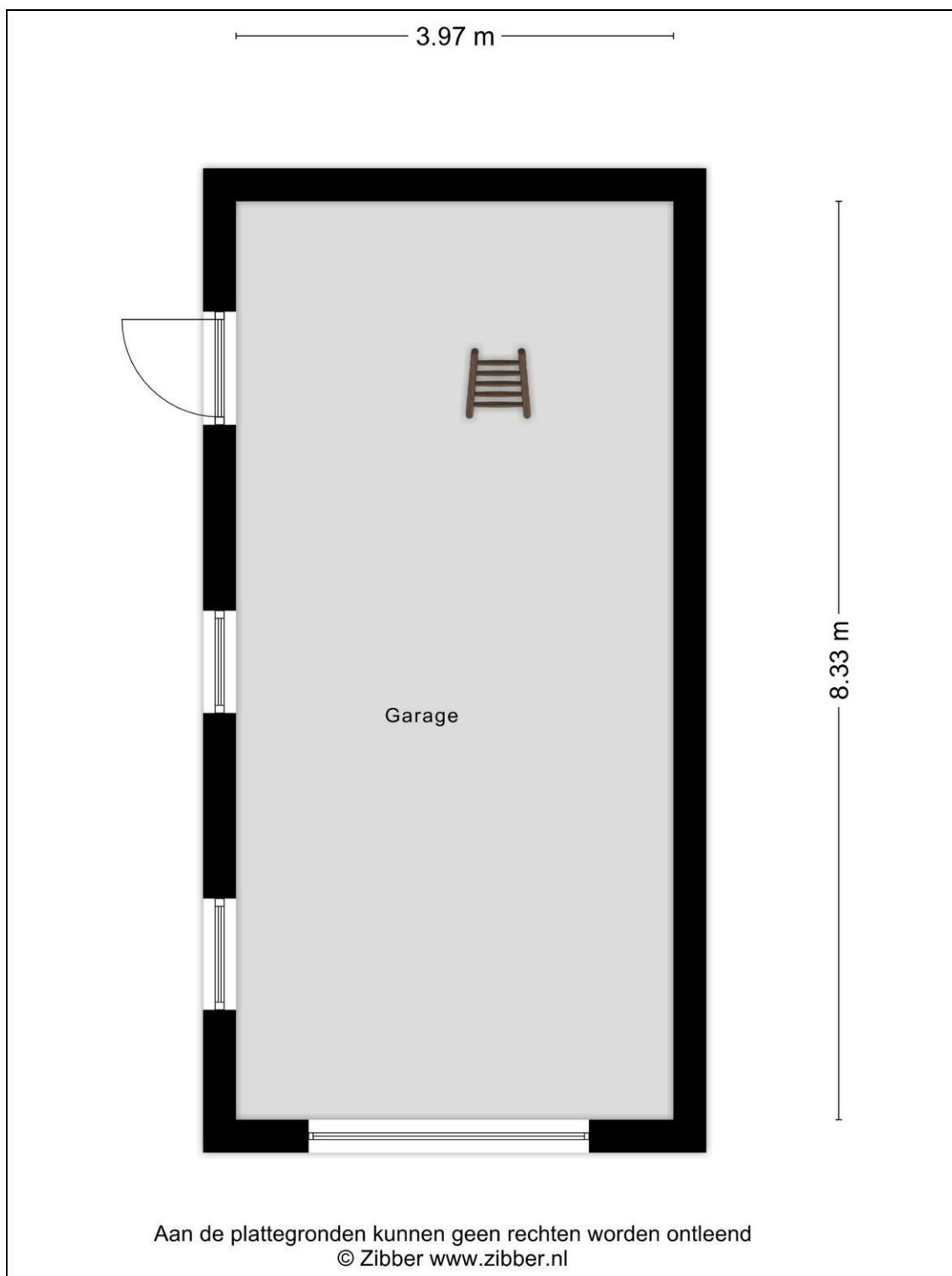
Plattegrond



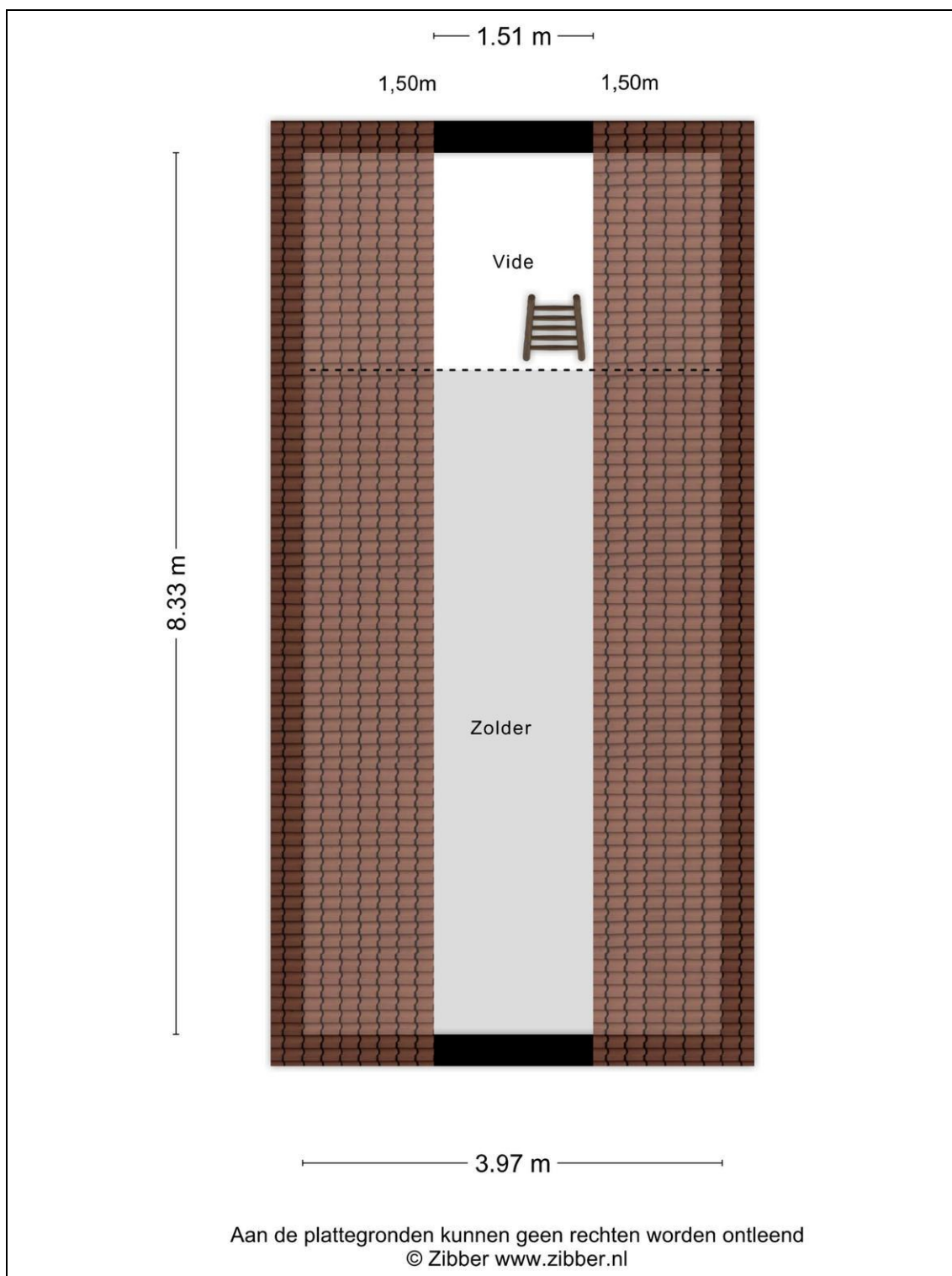
Plattegrond



Plattegrond

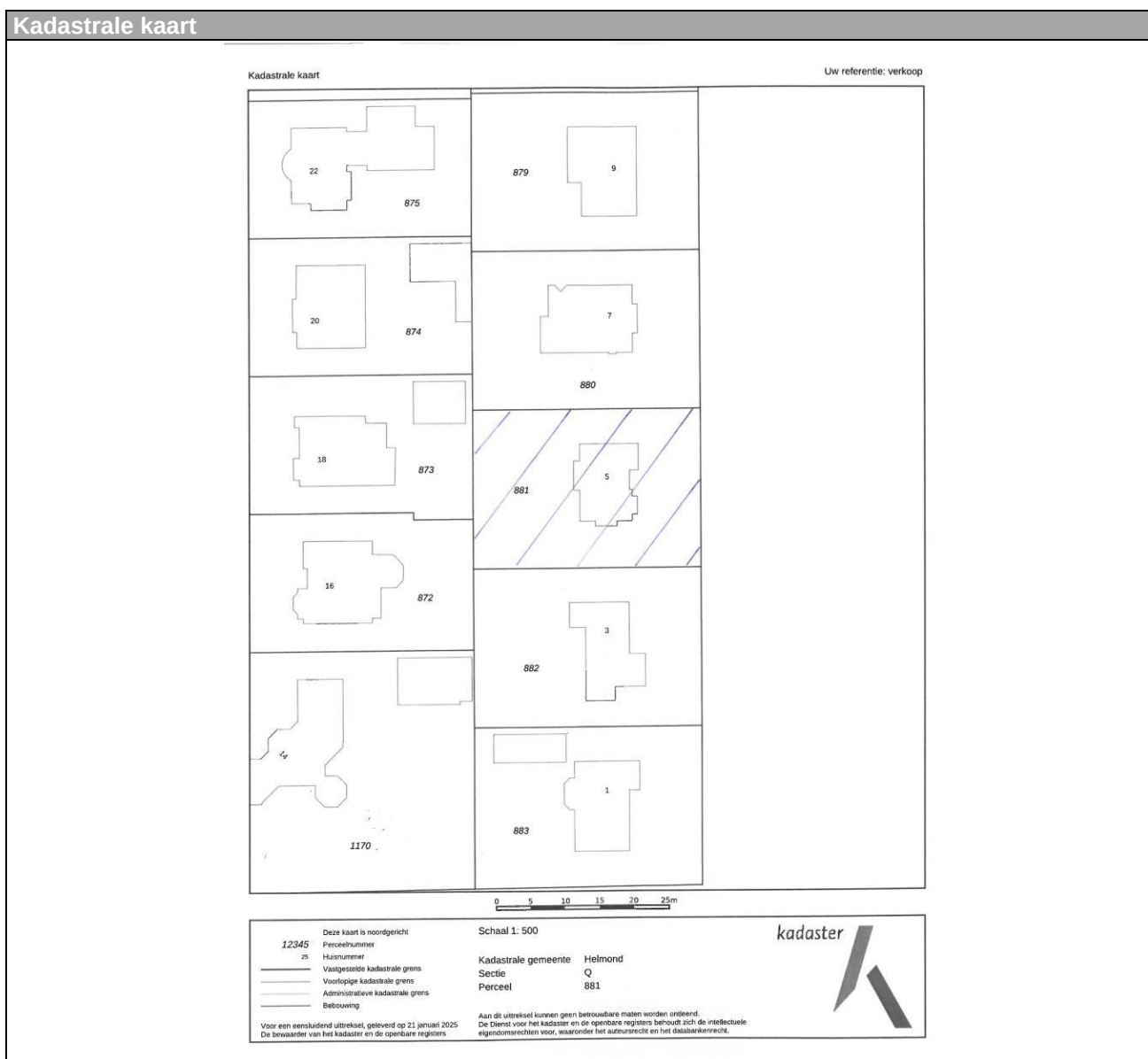


Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Coendersberglaan 5
Postcode / Plaats	5709 MA Helmond
Gemeente	Helmond
Sectie / Perceel	Q / 881
Oppervlakte	760 m ²
Soort	Volle eigendom



Lijst van zaken

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

	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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

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

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden 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 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 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 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? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / 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?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€ _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting

: _____

- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

: _____

- S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Ja / Nee /
n.v.t.

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 geïsoleerd?

Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen 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?

Platte daken

: _____

Overige daken

: 10 jaar

- 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? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Compleet nieuw dak**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **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. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **6 jaar geleden**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- E. 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 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**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
 Is de kruipruimte droog? **Ja / Nee / Meestal**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja / Nee / Soms**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja / Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
- 7. Installaties**
- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **cv**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Nefit**
 Leeftijd : _____
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2024**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : _____
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
 Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
 Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2020 Zonneplan**
wie? Jaar

Installateur : **Zonneplan**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : _____

Aantal kWh : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Ja / Nee / Niet
bekend

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

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

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden?

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1994**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

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 de grond verontreinigd?

Nee

- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. 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? : _____
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Kamer en keuken**
- Zo ja, in welk jaartal? : **2021**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Diversen**
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **A**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
- 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: € _____
- Anders : **Gas en licht 135 euro**

Te weten

€ 135

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____

Duur : _____

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____ worden aangevraagd?

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

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

Van Houts Makelaardij

U kunt ons als volgt bereiken:

Telefoon: 0493-722040

Adres: Dijkstraat 43, 5721 AN Asten

E-mail: info@vanhoutsmakelaardij.nl

www.vanhoutsmakelaardij.nl

Openingstijden:

maandag: 9.00 - 17:30 uur

dinsdag: 9.00 - 17:30 uur

woensdag: 9.00 - 17:30 uur

donderdag: 9.00 - 17:30 uur

vrijdag: 9.00 - 17:00 uur

zaterdag: op afspraak

Deze brochure is met zorg samengesteld maar dient slechts om een beeld te schetsen van het aangeboden object. Mocht blijken dat de omschrijving en/of tekeningen niet geheel in overeenstemming zijn met de werkelijkheid, dan kunnen daaraan geen rechten ontleend worden. Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop. Verkoper behoudt zich het recht voor te veranderen van verkoopmethodiek.

Mocht uw interesse gewekt zijn, dan nodigen wij u uit om een afspraak te maken voor een uitgebreide bezichtiging. Bezichtigingen uitsluitend op afspraak met van Houts makelaardij.

De aanbieding in deze brochure en de vermelde prijs zijn slechts een startpunt voor de onderhandeling. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst, indien over alle facetten van de koopovereenkomst overeenstemming is bereikt. Een bankgarantie maakt altijd deel uit van de koopovereenkomst.

Kopersinformatie:

1. De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de NVM een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.
2. De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoek plicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van informatie die opvraagbaar is bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankoopmakelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u, als koper, behartigt.
3. De in deze brochure verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding.
4. Brengt u een bieding uit, dan is het goed om te weten dat u pas in onderhandeling bent als de verkoper reageert op uw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar nadrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.
5. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Deze dient u bij uw bieding duidelijk mee te nemen. Over eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden dienen partijen het eens te zijn, voordat de koopakte wordt opgemaakt. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper en verkoper de betrokken koopakte rechtsgeldig hebben ondertekend en u als koper een door beide partijen ondertekende kopie hebt ontvangen. Aan een andere vorm van vastlegging van gemaakte afspraken of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper derhalve geen rechten ontleen.
6. De koopakte wordt opgemaakt volgens het standaard NVM-model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie/ waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. De waarborg dient uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst gesteld (in de vorm van een bankgarantie), dan wel betaald te worden.
7. De termijn die wordt opgenomen voor de eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde van financiering is over het algemeen gesteld op uiterlijk 6 weken, ingaande vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst.
8. Wanneer gaat de bedenktijd in en welke gevolgen heeft de Algemene termijnenwet voor de drie dagenbedenktijd? De drie dagentermijn vangt aan op de dag (0.00 uur) na ontvangst door de koper van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op de drie dagentermijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mag zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Voorbeeld:

Koopovereenkomst overhandigd op -> bedenktijd eindigt om 24.00 uur op

maandag -> donderdag
dinsdag -> vrijdag
woensdag -> maandag
donderdag -> maandag
vrijdag -> dinsdag
zaterdag -> dinsdag
zondag -> woensdag

Als de laatste dag bijvoorbeeld tweede Paasdag is, dan eindigt de bedenktijd de dag erna, dus op dinsdag.

9. Toelichtingsclausule NEN2580 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.

10. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Echter voor de juistheid en de volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens wordt noch door Van Houts Makelaardij, noch door haar opdrachtgever aansprakelijkheid aanvaard.

11. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar www.nvm.nl