



Langesteeg 10, 4011 JS Zoelen

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

Omschrijving

Een buitenkans op een buitengewone plek!

In een tijd waarin vrij en landelijk wonen steeds zeldzamer wordt, doet deze woning je hart sneller kloppen. Niet voor niets wordt dit huis in de regio al jarenlang als hét voorbeeld genoemd van hoe mensen graag willen wonen. Hier, op deze unieke locatie, komt een zeldzame kans nu voorbij. Een kans die je misschien maar één keer in je leven krijgt.

Al bijna veertig jaar lang wordt deze plek met liefde bewoond door dezelfde eigenaar. Dat zegt genoeg. Want wie hier eenmaal woont, wil niet meer weg. Begrijpelijk, want wat een uitzicht! Gebouwd in de jaren '50, op een soort terp, torent de woning iets boven het landschap uit, waardoor het panorama adembenemend is. Zonsopkomsten en zonsondergangen zijn hier geen momentopnames, maar dagelijkse cadeautjes.

De woning zelf is charmant en sfeervol, maar vraagt om liefde, aandacht en een flinke dosis modernisering. Ook bouwkundig zijn er kanttekeningen, maar wie daar doorheen kijkt, ziet de enorme potentie. Dit is een huis met karakter, op een locatie waar je niets hoeft toe te voegen aan de schoonheid van de omgeving - die spreekt voor zich.

En dan het perceel: maar liefst 2.670 m² puur buitenleven. Er zijn twee schuren aanwezig, waaronder een bijzonder royale van ruim 9,5 bij 5,5 meter. Deze is jarenlang in gebruik geweest als hobby schuur en werkplaats voor auto's, maar biedt ruimte voor alles wat je maar kunt bedenken - van atelier tot paardenstal, van werkplaats tot tuinkamer.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Jochem (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke object jou te bieden heeft.

Samenvattend:

- unieke locatie
- charmante woning met uitstraling
- vrijstaand
- landelijk wonen
- rondom fraaie vergezichten
- perceel van 2.670 m²
- twee degelijke schuren
- ongekennde mogelijkheden
- centraal in het land gelegen

Een nieuwe toekomst ligt hier te wachten. Het fundament is er voor een woonplek waar dromen werkelijkheid worden. Misschien wel jouw droom! Ga jij hier het volgende hoofdstuk schrijven?

Kenmerken

Vraagprijs	: € 745.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 458 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.670 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt eigendom

Locatie

Langesteeg 10
4011 JS ZOELEN



Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



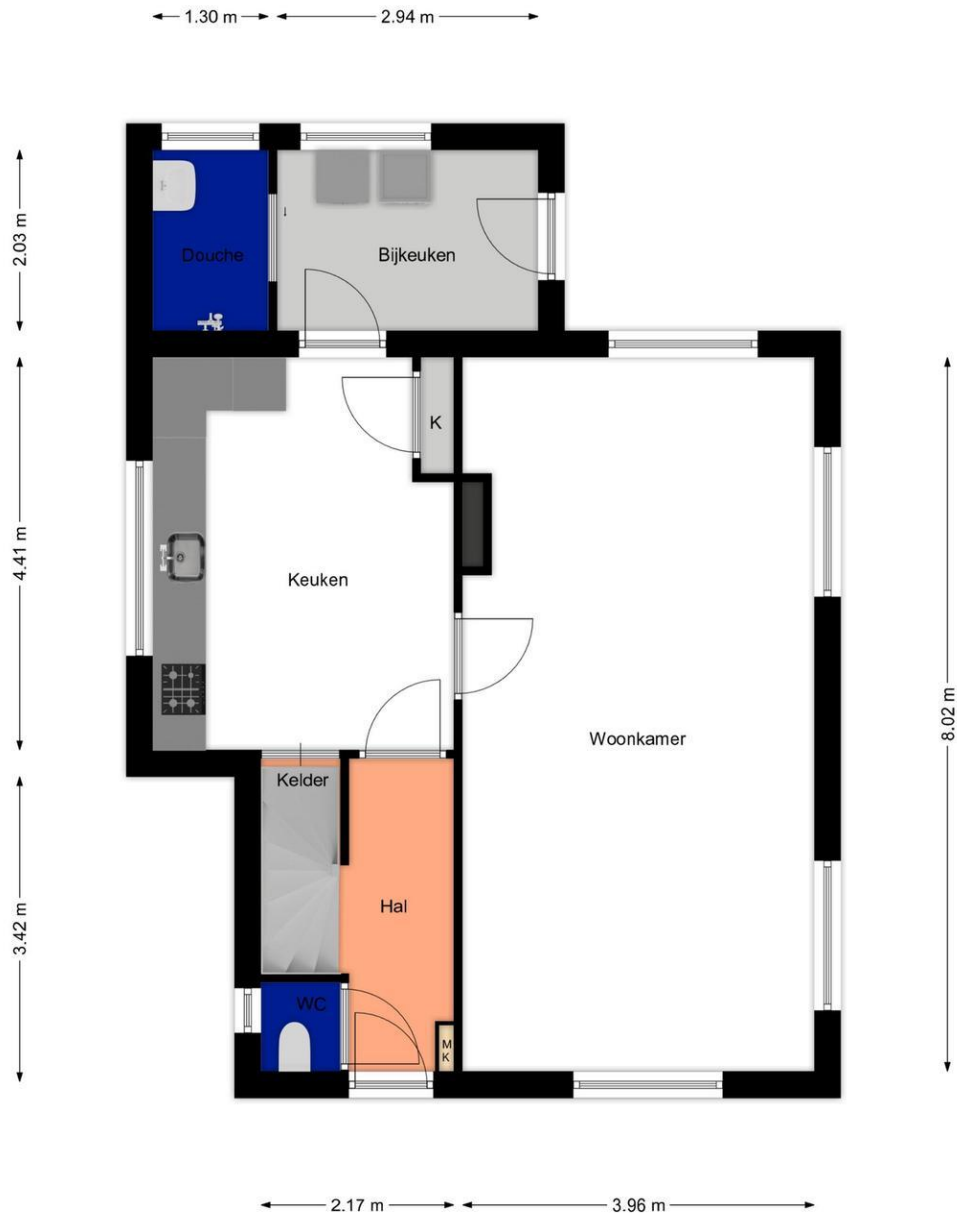
Foto's



Foto's



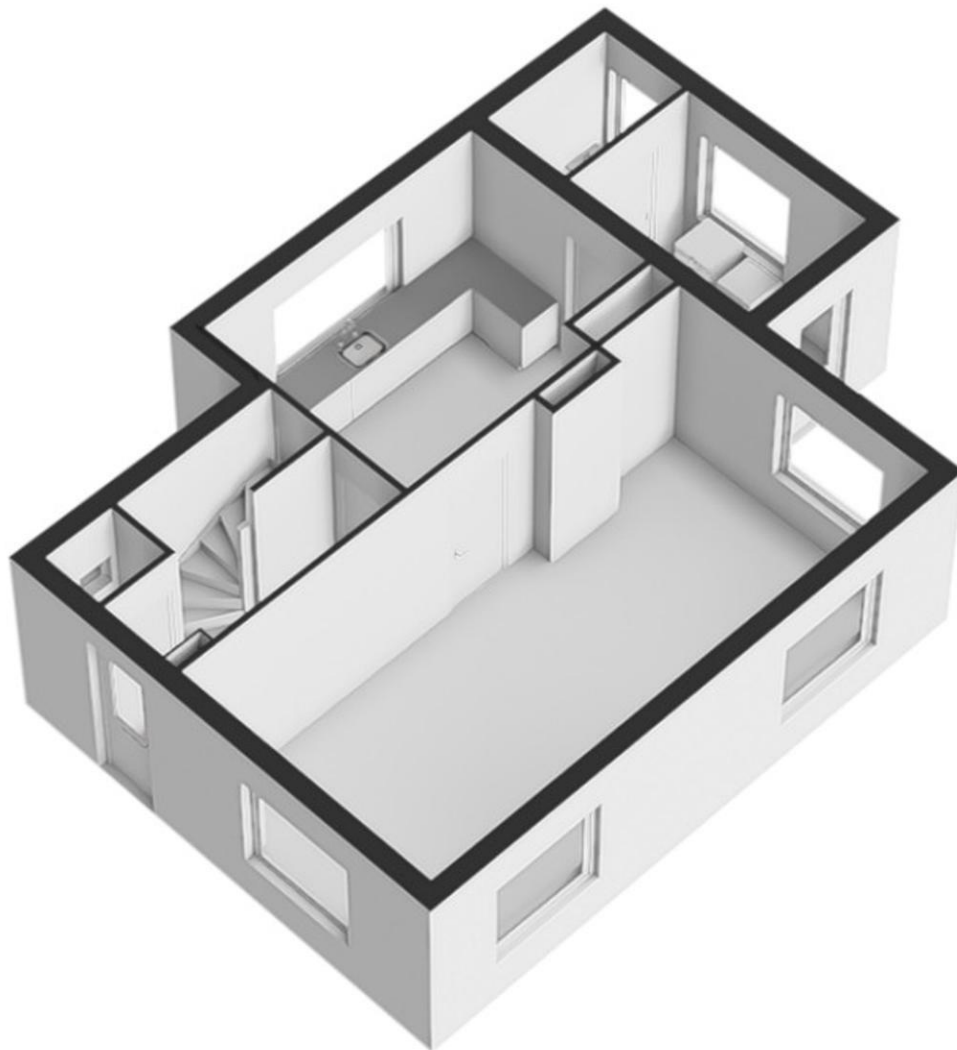
Plattegrond



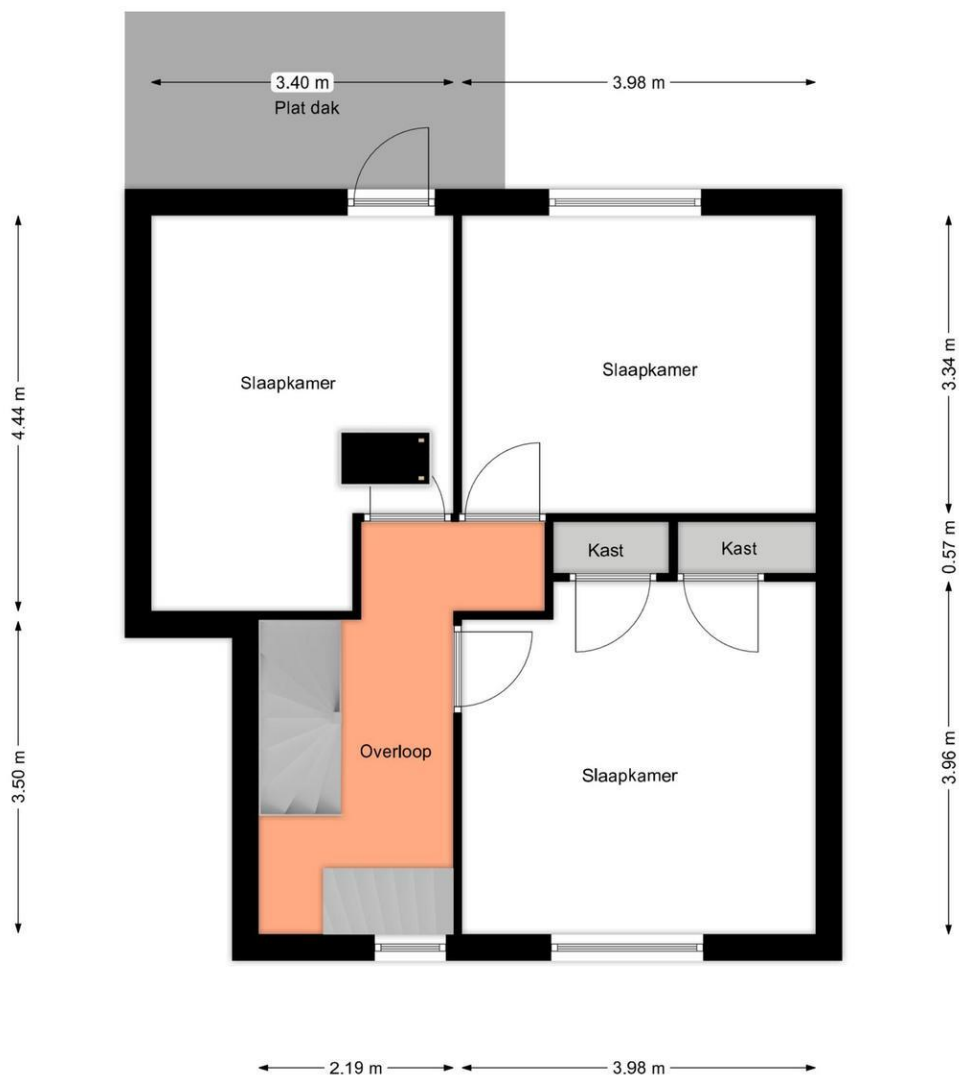
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



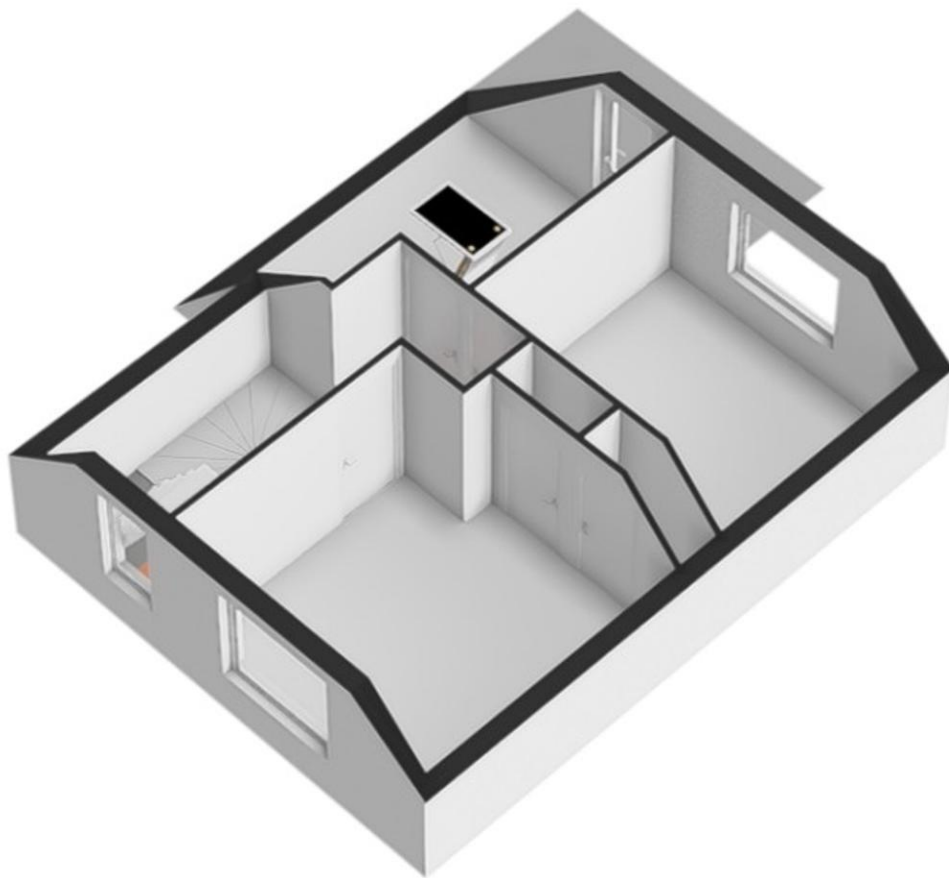
Plattegrond



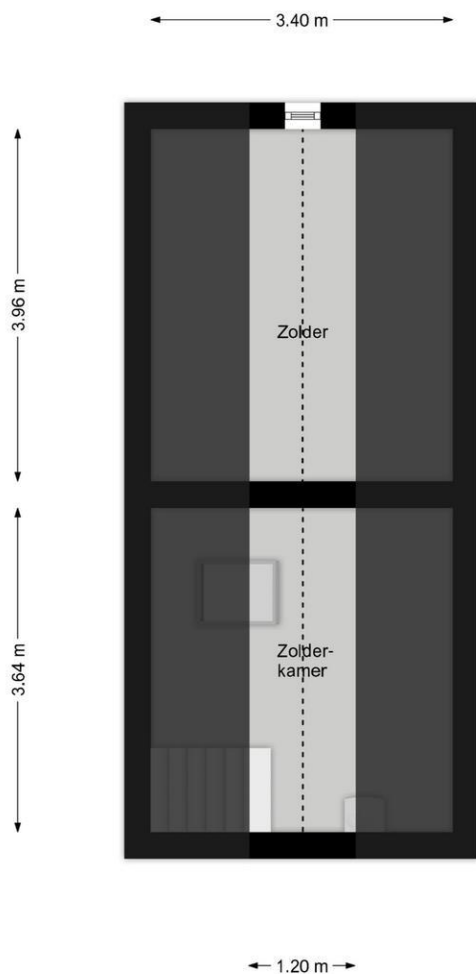
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



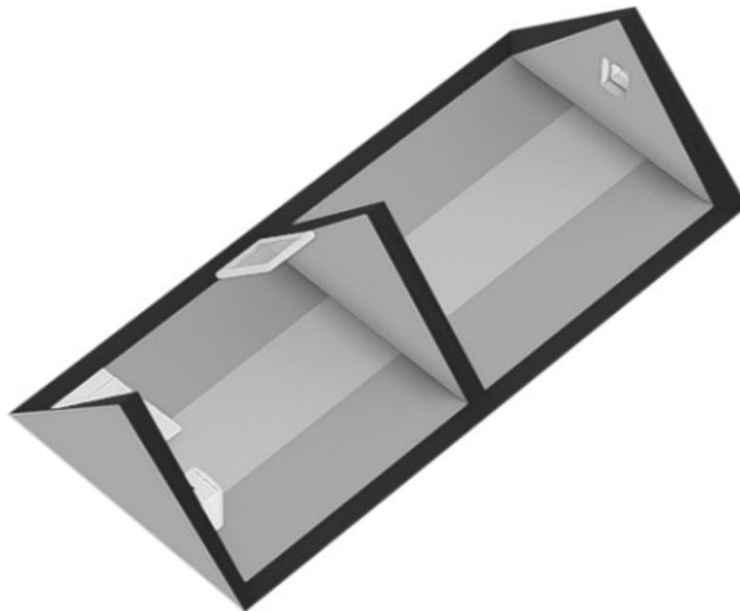
Plattegrond



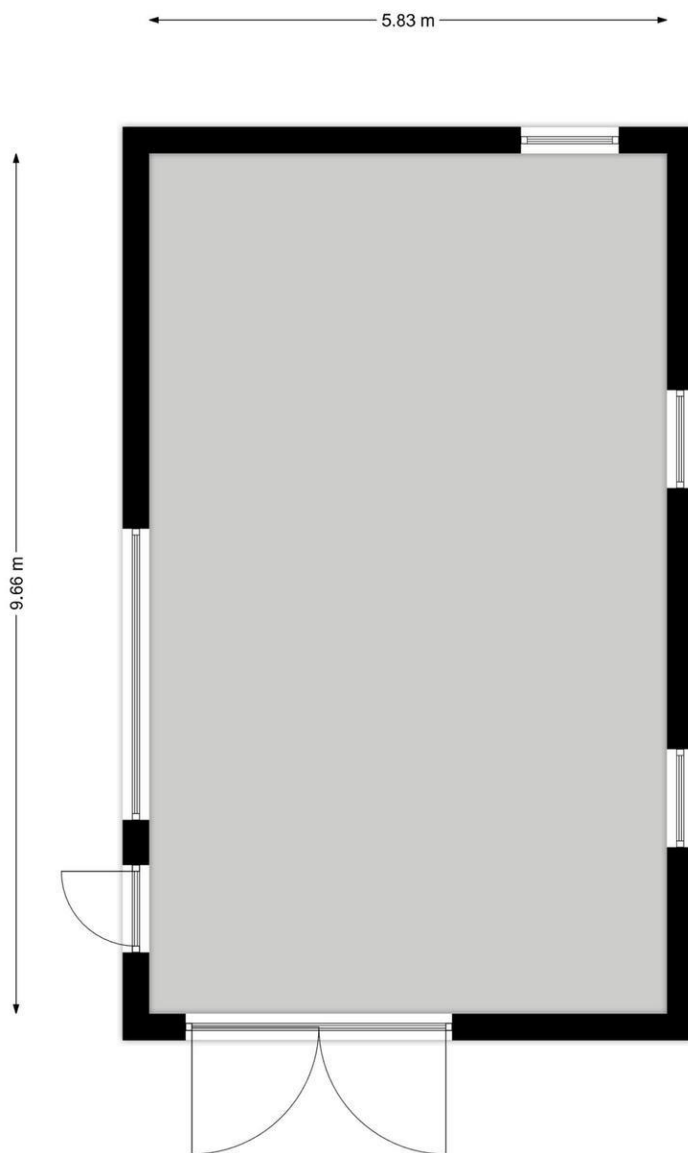
2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



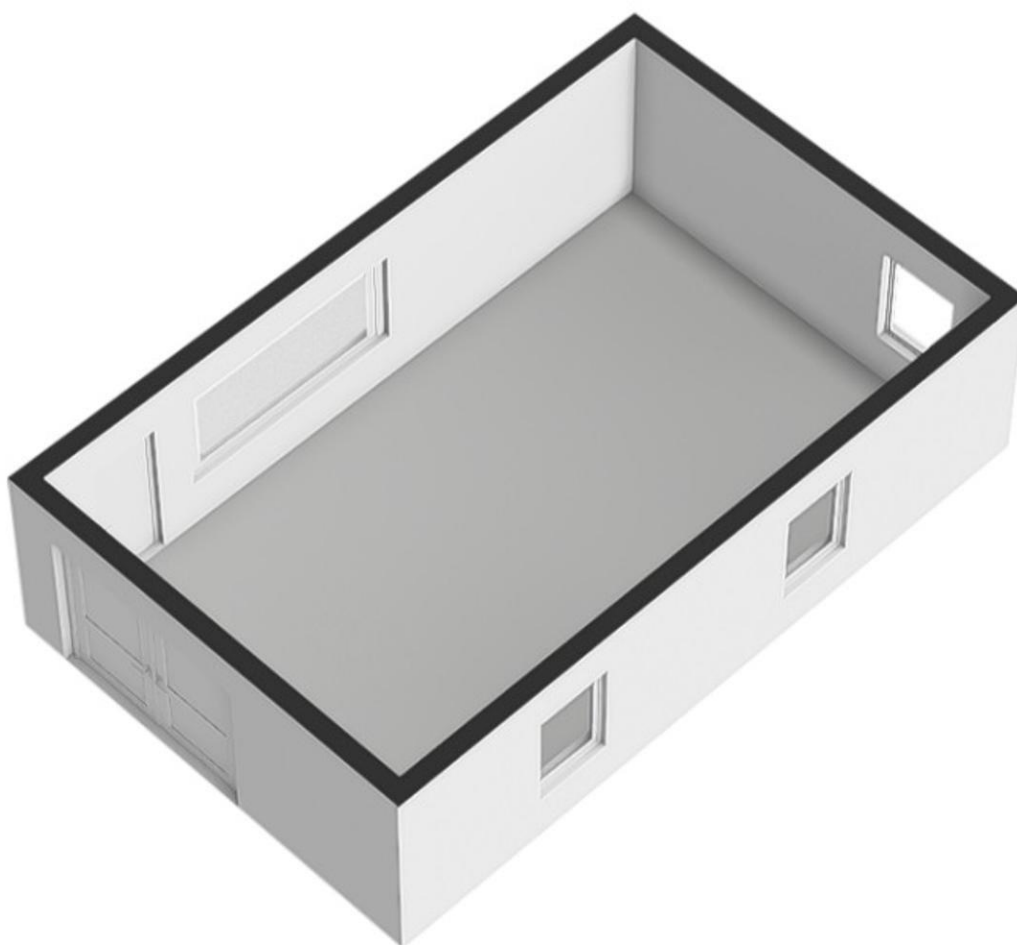
Plattegrond



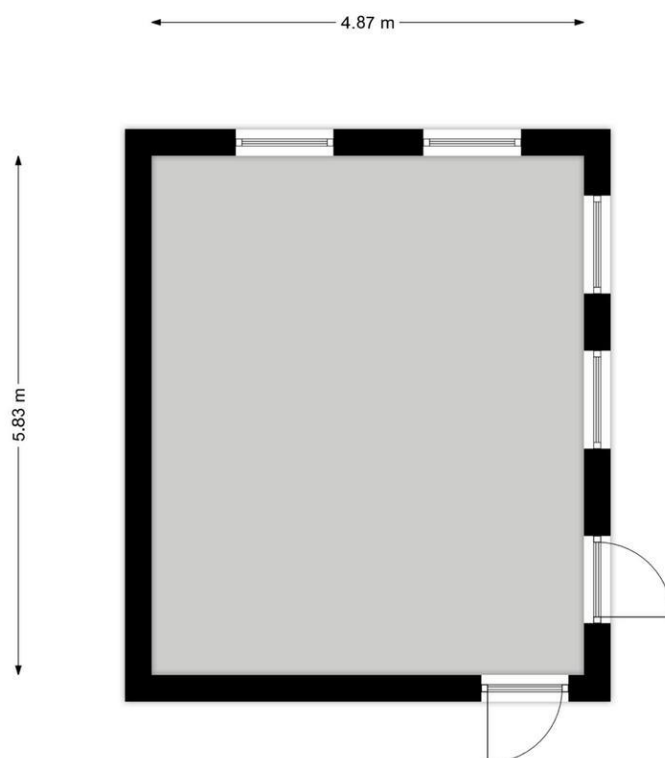
Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



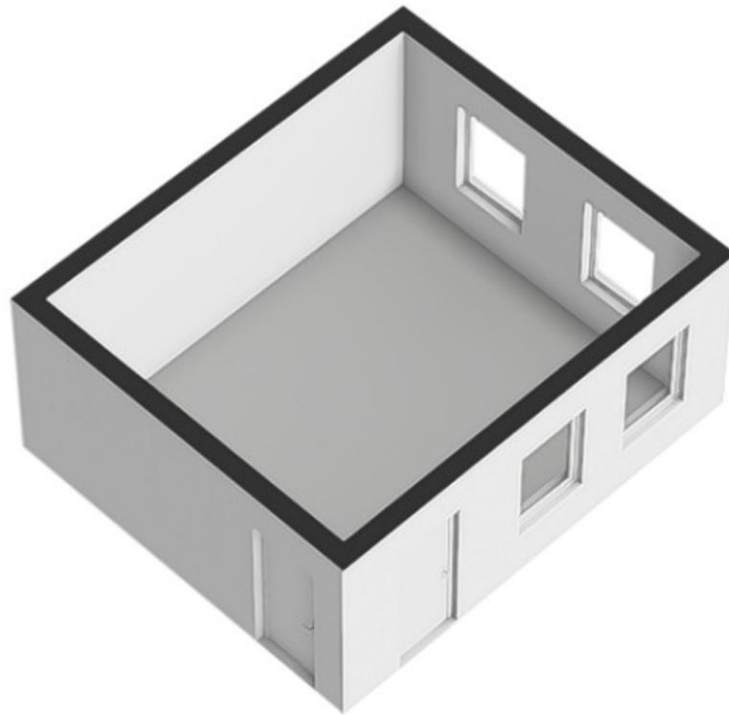
Plattegrond



Schuur

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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:				
- Slaapkamer achterzijde	☐	☐	☒	☐
- Overige kasten	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

Woonkoppel Makelaardij B.V.
 Jeudestraat 94
 4011 GN, ZOELLEN
 Tel: 0344234523
 E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouché (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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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 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 erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Ja / 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, : 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? Ja

Zo ja, waar? : Zijn zichtbaar.

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja / Nee / Niet bekend

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

: Oud,

Overige daken

: Circa 1955

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

: _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja / Nee /
Niet bekend

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?

: 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

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?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: deels woonkamer, bijkeuken en slaapkamer.

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



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? **Ja**
Zo ja, waar? : In de vloer (begane grond).
- 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? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : alleen de verdiepingsvloer is geïsoleerd.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Ja / Nee / Niet bekend**
Zo ja, waar? : Vermoedelijk is er sprake van een gebrek aan de fundering, gezien de scheurvorming in de gevel.
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja**
Zo ja of soms, toelichting: : bij zuidwesten wind kan er vocht in de kelder komen.
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : CV-ketel en badgeiser
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : Nefit en Vaillant
Leeftijd : 2020 (CV-ketel)
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 bijgevoerd 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? Nee
 Zo ja, waar? : _____
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja
 Zo ja, welke? : de hal
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja / Nee
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
 wie? Jaar _____
 Installateur : _____
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
 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? Ja / 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? : 20 jaar geleden
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : ruim 20 jaar geleden
 voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja
 Zo ja, wanneer? : 1990, bedrading en groepenkast
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee
 Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
Zo ja, welke? : gebruikerssporen
- 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?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : circa 1955
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Ja**
Zo ja, welke en waar? : golfplaten op de schuur/garage.
- 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? Ja / Nee / n.v.t.
- 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 **Nee**

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



zijn)

Zo ja, waar? : _____

- j. 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? : _____

- 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? : F

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 725,00**

Belastingjaar : 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 580000,00**

Peiljaar? : 01-01-2025

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 422,21**

Belastingjaar? : 2025

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 255,00**

Belastingjaar : 2025

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ _____**

Elektra: **€ _____**

Blokverwarming: **€ _____**

Anders : samen € 266,- p/m

Te weten **€ _____**

- 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**

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



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 : _____
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)