



Boschhoeve 7, 5673 KB Nuenen

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

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





Omschrijving

EXCLUSIEF WONEN

TE KOOP: Boschhoeve 7 te Nuenen!

Bent u opzoek naar een uitgebouwde zeer ruime, moderne en sfeervolle jaren dertig stijl uitgevoerde Herenhuis? Laat u dan verrassen en kom eens kijken naar deze fraaie ruim opgezette twee-onder-een-kap woning gelegen in een zeer gewilde prettige en kindvriendelijke en bosrijke woonomgeving: 'De Boschhoeve' te Nuenen!

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

Het betreft, een royale geschakelde twee-onder-een-kap woningen met maar liefst 4 slaapkamers (en een mogelijkheid tot een vijfde) en twee badkamers. Aangrenzend aan de woning staat een royale garage met bijkeuken inclusief extra parkeergelegenheid aan de zijkant van de woning op het eigen terrein. De aangelegde tuin aan de achter-, en voorzijde van de woning is fraai aangelegd. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 266 m2 en een woonoppervlakte van 185 m2 (inclusief overige inpandige ruimte). Aan ruimte geen gebrek zullen we maar zeggen.

Deze ideale gezinswoning ligt aan de rand van de bossen. Op korte afstand van het centrum van Nuenen met alle denkbare voorzieningen. Op loopafstand gelegen bevinden zich een gezondheidscentrum en diverse kinderdagverblijven en (basis)scholen. De wijk wordt bewoond door veel jonge gezinnen en heeft een actieve buurtvereniging.

Er is veel gelegenheid om te wandelen en te fietsen in de omliggende natuurgebieden.

Kortom een ideale gezinswoning met veel sport en recreatiemogelijkheden in de omgeving!

Vraagprijs 800.000, - euro

Aanvaarding in overleg.

Wordt dit uw nieuwe droomhuis? Plan dan snel een bezichtiging in!

U kunt op verschillende manieren een bezichtiging plannen:

Plan zelf wanneer het u uitkomt een bezichtiging via de planningsagenda. Dit kan 24 uur per dag, 7 dagen in de week via Funda;

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

Wilt u bellen, bel dan gerust op telefoonnummer 040-2441188 of op 06-24877720

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

Indeling

Begane grond

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Loopt u in gedachte even met ons mee door de woning.

Via de entree komt u in de ontvangsthall. Direct aan de hal grenst de meterkast en het toilet. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend toilet en een fontein met kraan. Het plafond en wanden zijn modern afgewerkt met tegels- en stukwerk. De afwerking is van een goede kwaliteit.

Vanuit de gang betreedt u de woonruimte met open keuken. De keuken is uitgevoerd in een L- opstelling met kookeiland. Het aanrechtblad is voorzien van een RVS-spoelbak met mengkraan en een vaatwasser (Bosch 2025). Aan de rechterkant is een fraaie kastenwand opstelling met een combioven (Siemens 2025) en koelkast (Whirlpool 2011). Het kookeiland is voorzien van een ceramische kookplaat en daarboven hangt een RVS- afzuigkap (ITHO 2011). Verder zijn de kastenwand en het kookeiland voorzien van veel lades en kastruimte.

De royale en moderne woonkamer heeft aan de achterzijde openslaande deuren. Bij warme dagen kunt u deze open zetten, waardoor de woonkamer een mooie open verbinding krijgt met de achtertuin. Door de grote glaspartijen komt verrassend veel daglicht binnen en kunt u lekker genieten van het fraaie uitzicht op de achtertuin.

De wanden en plafond zijn afgewerkt met stukwerk. De grijze tegelvloer is mooi door gelegd vanuit de woonkamer, naar de keuken, bijkeuken, gang en entree. De tegelvloer is uitgevoerd in moderne groot formaat tegel en voorzien van vloerverwarming.

Via het achtergedeelte komt u in de bijkeuken met was- en droogaansluiting en van daaruit in de garage.

1e verdieping

Via de vaste trap komt u op de overloop. Direct aan de overloop grenzen drie slaapkamers, toilet en badkamer. De wanden en plafonds zijn keurig afgewerkt met stukwerk. De vloeren in alle slaapkamers en overloop zijn fraai bekleed met laminaat van een goede kwaliteit en uitgevoerd in de huidige trend van deze tijd. Aangrenzend aan de overloop komt u in de moderne en luxe badkamer. Deze is voorzien van een bad, inloofdouche, een grote wastafel met spiegel en mechanische ventilatie. De wanden zijn betegeld tot aan het plafond en het plafond is fraai afgewerkt met stukwerk. Het tegelwerk heeft een luxe en moderne uitstraling.

2e verdieping

Via een vaste trap komt u op de overloop. Hier treft u een voorzolder met Cv-installatie Intergas Compakt HRE 2011. In het knieschot is bergruimte afgeschermd door schuifdeuren. Het trapje geeft toegang tot de vliering.

Via de overloop komt u in de royale master bedroom met airco (2018). De dakkapel aan de achterzijde met grote raampartijen geeft veel lichtinval in de slaapkamer. Deze ruime en luxe slaapkamer heeft een eigen moderne en luxe badkamer met toilet. De badkamer is voorzien van een inloop douche, wastafel met meubel en een zwevend toilet. De dakkapel in de badkamer geeft extra ruimte en meer lichtinval door de ramen. De wanden en vloeren zijn voorzien van moderne tegels en strak stukwerk. De vloer is voorzien van een vloerverwarming.

Tuin en garage

De voor- en achtertuin zijn voorzien van bestrating, planten, bloemen en bomen en ziet er verzorgd uit. De achtergevel is voorzien van een overkapping en in de achtertuin staat een moderne zitruimte met overkapping. Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid voor twee of drie auto's op het eigen terrein en geeft toegang tot

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





de garage.

Algemeen en bereikbaarheid

Rondom de woning zijn er diverse parken en een bossen gelegen.

Voorzieningen, zoals kinderdagverblijf, basisschool, supermarkt en een medisch centrum is in de nabijheid gelegen van de woning. De bushalte ligt op loopafstand.

Het centrum van Eindhoven en Helmond ligt op tien minuten autorijden en is met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Uitvalsweg (De Helmondweg) de A270 is per auto binnen 5 minuten rijden bereikbaar, waardoor de woning gunstig is gelegen voor medewerkers van eventueel: Philips Medical Systems, ASML, de Hi-Tech Campus Eindhoven en de Automotive Campus in Helmond.

Kenmerken

Bouwjaar: 2011

Volgens NEN- 2580

Bruto inhoud woning: 668 m3

Gebruiksoppervlakte: 160 m2

Overige inpandige ruimte: 24 m2

Gebouw gebonden buitenruimte: 25 m2

Perceel 266 m2

NEN- meetrapport 2580 kunt u opvragen bij de makelaar.

Bijzonderheden van de woning:

- Een ideale gezinswoning;
- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd;
- Zolder verbouwing 2017 naar grote slaapkamer met badkamer;
- De woning is instap klaar, en luxe afgewerkt met een goede kwaliteit van de gebruikte materialen;
- Het glas is voorzien van HR++ ramen;
- Energielabel minimaal A (De eigenaar heeft zonnepanelen toegevoegd en verwacht een beter label);
- 20 zonnepanelen van het merk Talesun Mono 295 Wp per plaat (b.j. 2019) met fabrieksgarantie tot 2029;
- De woning heeft vier slaapkamers en twee badkamers;
- 2e meterkast geplaatst in garage in 2019;
- Aan een rustige straat gelegen;
- Aan de bosrand gelegen;
- De woning is gunstig gelegen voor medewerkers van eventueel: TU-Eindhoven, ASML en de Hi-Tech Campus Eindhoven.

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, bestemmingsplan bepalingen 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 gebeurtenis. 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

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na de 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.

EXCLUSIVE LIVING

FOR SALE: Boschhoeve 7, Nuenen!

Are you looking for a spacious, extended, modern, and charming 1930s-style townhouse? Then let yourself be pleasantly surprised and come see this beautifully designed semi-detached home, located in a highly desirable, friendly, child-friendly, and wooded residential area: 'De Boschhoeve' in Nuenen!

The English text is provided below the photos of the house.

This is a generously sized semi-detached home with no fewer than 4 bedrooms (with the possibility of a fifth) and two bathrooms. Attached to the house is a large garage with a utility room, and additional parking space is available on the private driveway. The beautifully landscaped front and back gardens add extra charm to the property. The house sits on a 266 m² plot with a living area of 185 m² (including other indoor spaces). In other words: no shortage of space.

This ideal family home is located on the edge of the woods and within short distance of the center of Nuenen, with all imaginable amenities. A health center, several daycares, and primary schools are within walking distance. The neighborhood is popular with young families and has an active community association.

There are plenty of opportunities for walking and cycling in the surrounding nature areas.

In short: an ideal family home with excellent sports and recreational opportunities nearby!

Asking price: €800,000

Transfer in consultation.

Will this be your dream home? Schedule a viewing today!

You can schedule a viewing in several ways:

Schedule directly using the online calendar via Funda (available 24/7).

Send an email to info@investimuswoningmakelaars.nl

. If you mention a preferred time, we will tentatively reserve it for you. In case of a double booking, we will call you to reschedule.

Prefer to call? Feel free to reach us at 040-2441188 or 06-24877720.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Each viewing is allocated 30 minutes. Of course, a follow-up appointment is possible.

Layout

Ground Floor

Let us take you on a virtual walk through the home.

Upon entering, you are welcomed into the entrance hall. Adjacent to the hall are the meter cupboard and a modern toilet with floating toilet and washbasin. The ceiling and walls are finished with stylish tiles and plasterwork of excellent quality.

From the hall, you step into the living room with open kitchen. The kitchen is arranged in an L-shape with a cooking island. It features a stainless steel sink with mixer tap and dishwasher (Bosch 2025). On the right is a wall of cabinets with a combination oven (Siemens 2025) and a refrigerator (Whirlpool 2011). The cooking island has a ceramic hob and stainless steel extractor hood (ITHO 2011). There is ample cupboard and drawer space throughout.

The spacious and modern living room features French doors opening to the backyard. On warm days, this creates a seamless indoor-outdoor connection. Large windows provide an abundance of natural light and offer lovely garden views.

Walls and ceilings are neatly plastered. A gray tiled floor runs throughout the living room, kitchen, utility room, hallway, and entrance. The large-format tiles have underfloor heating.

At the back, you'll find the utility room with washer/dryer connections, leading into the garage.

First Floor

Via the staircase, you arrive at the landing, which provides access to three bedrooms, a toilet, and a bathroom. The walls and ceilings are smoothly plastered. Floors in the bedrooms and landing are finished with high-quality laminate in a modern style.

The modern and luxurious bathroom features a bathtub, walk-in shower, large sink with mirror, and mechanical ventilation. Walls are tiled to the ceiling, and the ceiling is neatly plastered. The tilework gives a sleek and luxurious look.

Second Floor

Another staircase leads to the top floor. At the landing you'll find a utility space with central heating installation (Intergas Compact HRE 2011) and storage behind sliding doors. A small staircase leads to the attic.

From the landing you access the master bedroom, which includes air conditioning (2018). The dormer at the back with large windows brings in ample natural light. This luxurious master bedroom features a private bathroom with walk-in shower, vanity with sink, and floating toilet. The dormer adds space and extra light. The bathroom is finished with modern tiles, underfloor heating, and sleek plasterwork.

Garden and Garage

Both front and back gardens are landscaped with paving, plants, flowers, and trees, and are well maintained. The rear façade has a roofed terrace, and the backyard features a modern covered seating area. The front driveway offers

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





space for two or three cars and provides access to the garage.

General Information & Accessibility

The house is surrounded by parks and woods. Amenities such as daycare, primary school, supermarket, and a medical center are nearby. A bus stop is within walking distance.

The centers of Eindhoven and Helmond are just a 10-minute drive away, and also easily accessible by public transport.

The A270 highway is reachable within 5 minutes by car, making the house conveniently located for employees of Philips Medical Systems, ASML, High Tech Campus Eindhoven, and the Automotive Campus Helmond.

Specifications:

Year built: 2011

According to NEN-2580:

Gross content: 668 m³

Usable floor area: 160 m²

Other indoor space: 24 m²

Building-related outdoor space: 25 m²

Plot size: 266 m²

NEN 2580 measurement report available upon request.

Key Features:

Ideal family home

Extended at the rear

Attic converted into large bedroom with bathroom (2017)

Ready to move in, high-quality finishes throughout

HR++ double glazing

Energy label: minimum A (owner added solar panels, possibly improved rating)

20 solar panels (Talesun Mono 295 Wp, 2019) with warranty until 2029

4 bedrooms and 2 bathrooms

Second meter cupboard added in garage (2019)

Located on a quiet street and near the forest

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 800.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 668 m ³
Perceel oppervlakte	: 266 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 160 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen, parkeerplaats
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Boschhoeve 7
5673 KB NUENEN



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





Foto's



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





Foto's



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





Foto's



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





Foto's



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





Foto's



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





Foto's



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





Foto's



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





Foto's



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





Foto's



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





Foto's



Investimus Woningmakelaars B.V.
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.objectinfo.nl

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





Plattegrond



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





Plattegrond

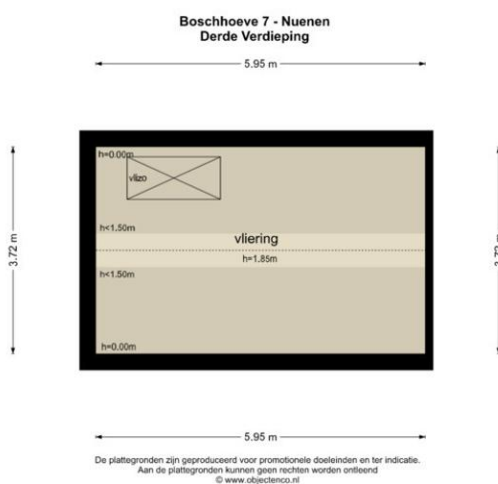


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



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





Plattegrond



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





Plattegrond



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





Plattegrond



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





Plattegrond

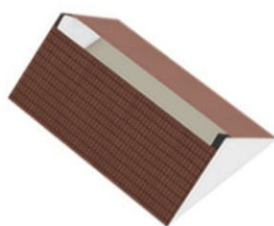


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



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





Plattegrond

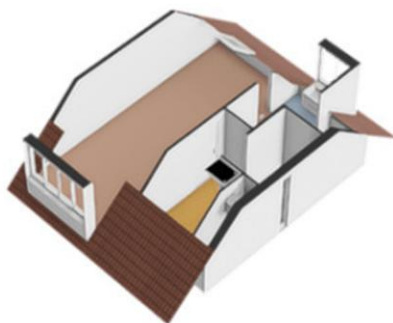


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

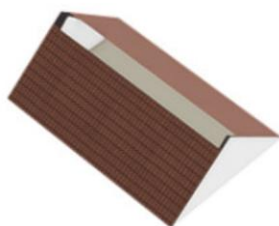


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



Investimus Woningmakelaars B.V.
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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒

Investimus Woningmakelaars B.V.
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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



- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- 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

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

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



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? : **Nieuwe hypotheek akte, na verlopen van rentetermijn in 2020**
- 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? 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/ gebruiksovereenkomst? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? _____ :

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, 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 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, praktijk, winkel, opslag) : **woning**

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / 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? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / 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: **2011**
 Overige daken: **Prieeel: 2012 Overkapping aan huis: 2024**
- 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? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Overige daken: **Nee**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Bouw 2011, dakisolatieplaten**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Priel en overkapping aan huis.**

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? : **hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2019**
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **schilderservice via vereniging eigen huis**

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++**

(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?
(Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

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? : **Vanuit de bouw**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 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? **Nee**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- 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(s) is/zijn er aanwezig in : **CV, Airco zolder** 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): : **CV: Intergas Kompakt HRE Airco: MHE**

Type(nummer) van de installatie(s): : **CV: Kompakt HRE**

Installatiedatum van de installatie(s): : **CV: tijdens de bouw van het huis 2011 Airco: 2018**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **CV: 13-6-2025**

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

Zo ja, door wie? : **Sommers 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 bijgevoerd 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? **Ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:
warm water: **Ja**
overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Gehele begane grond**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Gehele beneden verdieping badkamer zolder**
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**

- 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 of geleased? **Nee**

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **20**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **295Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel

levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Talesun Mono**

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

Ja

Zo ja, welke? : **Growatt**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2019**

wie? Jaar:

Installateur: : **Gutami Solar Projects**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025: (jan-aug)**

Aantal kWh: : **4371,80**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **totaal 10 jaar, dus nu nog ongeveer 4 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

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?

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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **2e meterkast geplaatst in garage in 2019 Zolder verbouwing 2017**

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?

: _____

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?

: **2024**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **van 2011**

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

Nee

Investimus Woningmakelaars B.V.

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: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Vanuit bouw 2011**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **Niet lekkende barst in de wastafel zolder**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **1e verdieping vanaf bouw 2011 2e verdieping ongeveer 7 jaar**

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? _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Bouw 2011**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **vaatwasser en oven 2025 Overige bouw 2011**

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? _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2010- 2011**

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 Nee

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse 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? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- 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? Ja / Nee / 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? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Zolderverdieping geheel vernieuwd. Plaatsen grote en kleine dakkapel en dakraam op de zolder 2e badkamer gecreëerd op zolder Overkapping geplaatst aan huis achterzijde (2024)**
Zo ja, in welk jaartal? : **Zolder periode 2014-2019 Overkapping 2024**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **In eigen beheer**
- 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? : **A (voorlopig energie label uit 2015) Is echter van voor de zonnepanelen, nadien niet meer aangepast**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 623**
 Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 600000**
 Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 281**
 Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 576**
 Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Water: **€ 40**
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : **gas en elektra samen: 175 euro**
 Te weten: € _____
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1019**
 Elektriciteit hoog (kWh): _____
 Elektriciteit laag (kWh): **455**
 Elektriciteit totaal (kWh): **455**
 Water (m³): **140**
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: -
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 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? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
 Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

a. 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 : **nvt**
mening moet weten)

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

