



St Theresiastraat 21, 5652 ES Eindhoven

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

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





Omschrijving

TE KOOP: St Theresiastraat 21 te Strijp in Eindhoven

Een instapklare jaren dertig woning met vier slaapkamers nabij het centrum van Eindhoven!

You can find the English description below.

Heeft U altijd al willen wonen in een oase van rust, maar toch nabij het centrum van Eindhoven dicht bij allerlei voorzieningen? Dan is deze instapklare jaren dertig woning met vier slaapkamers aan de St Theresiastraat 21 precies wat u zoekt! Deze charmante woning, gebouwd in 1920, biedt een perfect samenspel van ruimte en sfeer van de jaren dertig met een knipoog naar de moderne tijd.

Algemene beschrijving en voorzieningen

De buurt ademt de sfeer uit van een traditionele rustige vooroorlogse woonwijk met specifieke architectonische stijlen uit die tijd. De woning is gelegen nabij de pittoreske Sint Theresiakerk. Het parkje dat naast de kerk is gelegen, biedt de mogelijkheid om even lekker buiten te zijn met de kinderen en te genieten van het zeer fraaie uitzicht dat elke dag een schilderij op zich lijkt.

Kortom, ondanks dat de woning nabij het centrum van Eindhoven ligt, is er genoeg plek om te ontspannen en te genieten van een rustige omgeving.

Scholen, kinderdagverblijven, supermarkt, drogist en verschillende winkels zijn op loopafstand van de woning gelegen.

De belangrijke uitvalswegen rondom Eindhoven zijn binnen vijf minuten met de auto bereikbaar, waardoor bedrijven zoals ASML, Philips Medical, VDL, en de Hi-Tech Campus op korte autorij afstand zijn gelegen.

Het centrum van Eindhoven en Strijp-S zijn binnen 10 minuten met de fiets of auto bereikbaar. Hetzelfde geldt voor enkele grote parken.

Vraagprijs 575.000, - 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;

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.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Details

De woning is gebouwd met oog voor detail, straalt de karakteristieke charme van de jaren dertig uit, met een sfeer die voelt als een warme jas. De rustige en vrije ligging maakt het de perfecte plek voor gezinnen met kinderen.

Indeling

Begane grond

Loopt U in gedachte even met ons mee door de woning. Bij binnenkomst (voor deur op het noorden) verwelkomt de brede en lange hal U al met open armen. De fraaie en stijlvolle tegelvloer die geheel is doorgelegd in de keuken en achter gang, straalt de authentieke jaren dertig stijl uit. Direct in de hal is de trapopgang gelegen en onder de trap is een trapkast met moderne meterkast. Voordat we naar de 1e verdieping gaan, lopen we eerst door de woonkamer die bereikbaar is via de hal. De speels ingedeelde ruime woonkamer is een oase van licht en rust, dankzij de grote raampartijen en biedt een fraai uitzicht op de achtertuin. De vloer is voorzien van een houten lamelvloer. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt met stucwerk.

De nette keuken is functioneel ingericht en biedt uitzicht op de tuin, een plek die uitnodigt tot zomerse gezelligheid. De praktische keukenopstelling is voorzien van een: Koelkast, vaatwasser (2020), aanrechtblad, combimagnetron oven, RVS spoelbak, 5-pits gasfornuis en een afzuigkap. Verder is de keuken voorzien van veel kastruimte en lades. De vloer is voorzien van een fraaie tegelvloer. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt met stucwerk.

Via de keuken komt U in een hal die toegang geeft tot de badkamer, de achtertuin en een wasruimte met was- en droogaansluiting. De recent gerenoveerde, zeer luxe, en passende bij de jaren dertig stijl badkamer is voorzien van een fraai wastafelmeubel met wastafel, een ligbad, een inloop douche en een toilet. De inloop douche is voorzien van een regendouche en ingebouwde thermostaatkranen. De inloopdouche en het toilet liggen met een open verbinding in een separate ruimte, waardoor er extra privacy is. De fraaie eikenhouten elementen en bijbehorende kastruimte maken de badkamer helemaal in stijl af. De vloer en wanden zijn voorzien van grote, moderne tegels en het plafond is strak afgewerkt met stucwerk.

1e verdieping

Via de fraai bekleden trap komt U op de overloop van de 1e verdieping. Hier treft U drie slaapkamers en een wasruimte met toilet aan. De overloop is voorzien van een houten lamelvloer in visgraat uitvoering en in de slaapkamers ligt laminaat. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt met stucwerk.

2e verdieping

De vierde slaapkamer bevindt zich op de 2e verdieping, die bereikbaar is via een vaste trap. Ook deze trap is fraai bekleed, waaruit blijkt dat de huidige eigenaren oog voor detail en perfectie hebben. Deze ruimte leent zich ook perfect als hobbykamer of thuishkantoor. Direct aan de overloop is een CV-opstelling (2021). Deze is fraai weggewerkt in een kastruimte, zodat deze buiten het zicht valt. In de knieschotten van het dak is veel bergruimte gecreëerd en fraai weggewerkt met deurtjes. Genoeg ruimte om de spulletjes op te bergen, zullen we maar zeggen. Gelukkig heeft de eigenaar de fraaie balkenstructuur in het zicht gelaten, zodat de jaren dertig stijl behouden is.

Tuin en berging

De achtertuin (op het zuiden) is verzorgd ingericht met diverse beplanting, borders en gazon en voorzien van een berging/kantoor en terras met pergola. De berging is bovendien voorzien van elektra, ramen en een spouwmuur en zou dus ook als een werkkamer of kantoor kunnen fungeren.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Door het zijpad is de achtertuin makkelijk bereikbaar met bijvoorbeeld de fiets. Het zijpad is alleen toegankelijk voor de eigenaren van de aanliggende woningen. Alleen zij hebben de sleutel van de (extra) poort.

Algemeen

Gelegen in een zeer gewilde kindvriendelijke woonomgeving. Rondom de woning zijn diverse groenvoorzieningen en parkeerruimte is voldoende aanwezig. Het centrum van Eindhoven, het vliegveld en treinstation en de rijksweg A-2 zijn goed bereikbaar per openbaar vervoer, auto en per fiets, uiteraard via de fietspaden. De Hi-Tech Campus, ASML en Philips- Medical zijn op korte afstand gelegen.

Kenmerken

Bouwjaar: 1920

Volgens NEN- 2580

Bruto inhoud woning: 502 m³

Gebruiksoppervlakte: 120 m²

Overige inpandige ruimte: 9 m²

Perceel 158 m²

NEN- meetrapport 2580 kunt u opvragen bij de makelaar.

Bijzonderheden van de woning:

- Een unieke, kindvriendelijke en rustige omgeving na bij het centrum van Eindhoven;
- Een energielabel B;
- De gevels (spouwmuren) van de volledige woning zijn geïsoleerd met Supearl (Rd-waarde 1.76) in 2021. De schuur die na 1975 ook in spouw gebouwd is, is ten tijde van de bouw geïsoleerd met steenwol;
- De badkamer op de begane grond is van 2022. De volledige vloer van de badkamer is geïsoleerd met XPS-300 i.v.m. de vloerverwarming (2022)
- De schuine daken zijn door de vorige eigenaren zelf geïsoleerd met glaswol achter gipsplaten;
- De woning is voorzien van HR++ glas en op sommige plekken van dubbelglas;
- Aanleg nieuw terras met pergola en elektra in 2023;
- Glasvezel-, coax(kabel) en telefoonaansluitingen en een slimme (wifi) thermostaat zijn aanwezig in de woonkamer
- De kozijnen en deuren aan de buitenzijde zijn recent geschilderd (september 2025);
- De woning heeft vier slaapkamers;
- De woning heeft een gunstige ligging in een gewilde woonwijk, nabij Philips Medical systems, ASML en de High Tech Campus Eindhoven.

FOR SALE: St Theresiastraat 21, Strijp – Eindhoven

A move-in-ready 1930s family home with four bedrooms, close to the city centre of Eindhoven!

Have you always wanted to live in an oasis of peace, yet close to Eindhoven's vibrant city centre and all its amenities? Then this beautifully maintained 1930s home with four bedrooms at St Theresiastraat 21 is exactly what you're looking for!

Built in 1920, this charming property perfectly combines the atmosphere and elegance of the 1930s with the comfort and convenience of modern living.

General Description and Facilities

The neighbourhood exudes the charm of a traditional, pre-war residential area with characteristic architectural styles from that era. The house is situated near the picturesque St. Theresia Church, and the small park next to it is ideal for spending time outdoors with children while enjoying the beautiful view — a daily picture-perfect scene.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Although the home is located close to the city centre, the area offers plenty of tranquillity and green spaces to unwind.

Schools, childcare facilities, supermarkets, pharmacies, and various shops are all within walking distance.

Major roads around Eindhoven can be reached within five minutes by car, providing quick access to companies such as ASML, Philips Medical, VDL, and the High Tech Campus.

Both Eindhoven city centre and Strijp-S are reachable within 10 minutes by bike or car — the same goes for several large parks.

Asking price: €575,000

Transfer: In consultation

Is this your new dream home? Schedule a viewing soon!

After these dates, viewings can be arranged by appointment.

Booking options:

Book directly at your convenience via the online scheduling tool on Funda (available 24/7);

Send your preferred time by email and we will tentatively reserve it for you (in case of double bookings, we'll contact you to reschedule);

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

Each viewing takes about 30 minutes, with the option for a follow-up appointment.

Property Details

This home was built with attention to detail and radiates the characteristic charm of the 1930s — warm, inviting, and full of atmosphere. The quiet and open location makes it ideal for families with children.

Layout

Ground Floor

Step inside through the north-facing front door and be welcomed by a broad, inviting hallway. The elegant tiled floor continues into the kitchen and rear hallway, reflecting the authentic 1930s style. The staircase and a convenient storage space (under the stairs) with a modern fuse box are located here.

From the hallway, you enter the spacious, light-filled living room, offering a peaceful atmosphere and a lovely view of the rear garden. The room features a beautiful wooden floor and sleek plastered walls and ceiling.

The neat, functional kitchen overlooks the garden — a perfect spot for summer gatherings.

It includes a refrigerator, dishwasher (2020), worktop, combination oven-microwave, stainless-steel sink, 5-burner gas stove, extractor hood, and ample storage.

From the kitchen, a hallway leads to the bathroom, laundry area, and garden access.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





The recently renovated luxury bathroom (2022) blends perfectly with the 1930s style and features a washbasin with vanity, bathtub, walk-in shower with rain head and thermostatic controls, and a toilet. Oak elements and custom cabinetry complete the elegant design.

First Floor

The tastefully finished staircase leads to the landing with three bedrooms and a laundry room with toilet. The landing features a herringbone-patterned wooden floor, while the bedrooms have laminate flooring. All walls and ceilings are smoothly plastered.

Second Floor

The fourth bedroom is located on the top floor, accessible by a fixed staircase. This space can also serve as a hobby room or home office.

The central heating system (2021) is neatly enclosed in a built-in cupboard.

Additional storage space is available behind the knee walls, finished with small doors, and the original beam structure has been kept visible to preserve the home's character.

Garden and Storage

The south-facing garden is beautifully landscaped with various plants, borders, and a lawn. It includes a storage room/home office and a terrace with pergola (2023).

The storage building is equipped with electricity, insulation, and windows, making it suitable as a workspace.

The garden is accessible via a side path shared only by neighbouring homeowners, each with their own key to the gate.

General Information

Located in a highly sought-after, child-friendly neighbourhood, surrounded by greenery and ample parking. Eindhoven city centre, the airport, train station, and the A2 motorway are all easily accessible by public transport, bicycle, or car.

Major employers such as High Tech Campus, ASML, and Philips Medical are just a short drive away.

Key Features

Year of construction: 1920

Volume: 502 m³

Living area: 120 m²

Other indoor space: 9 m²

Plot size: 158 m²

NEN 2580 measurement report available on request

Highlights

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Quiet, child-friendly area close to Eindhoven city centre

Energy label B

Exterior walls insulated with Supearl (Rd 1.76) in 2021

New bathroom (2022) with underfloor insulation and heating (XPS-300)

Sloping roofs insulated with glass wool

HR++ and double glazing

New terrace with pergola and electricity (2023)

Fibre optic, cable, and telephone connections available

Smart (WiFi) thermostat in living room

Exterior woodwork freshly painted (September 2025)

Four bedrooms

Excellent location near ASML, Philips Medical Systems, and High Tech Campus

Additional Information

Our office has been instructed by the seller to handle the sale of this property. For buyers, there are no financial obligations to our agency.

We are happy to provide advice on financing options, selling your current home, or planning regulations.

We recommend engaging your own certified real estate agent (NVM) to represent your interests.

After viewing, we kindly ask for your feedback within a few days so we can inform the seller.

To secure the purchase, the buyer must provide a bank guarantee or deposit of 10% of the purchase price within six weeks of signing the purchase agreement.

This brochure is intended to give an impression of the property. While we take great care in preparing descriptions and drawings, no rights can be derived from any inaccuracies.

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

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 502 m ³
Perceel oppervlakte	: 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Calenta ACE 40C CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

St Theresiastraat 21
5652 ES EINDHOVEN



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

Sint Theresiastraat 21 - Eindhoven
Begane Grond



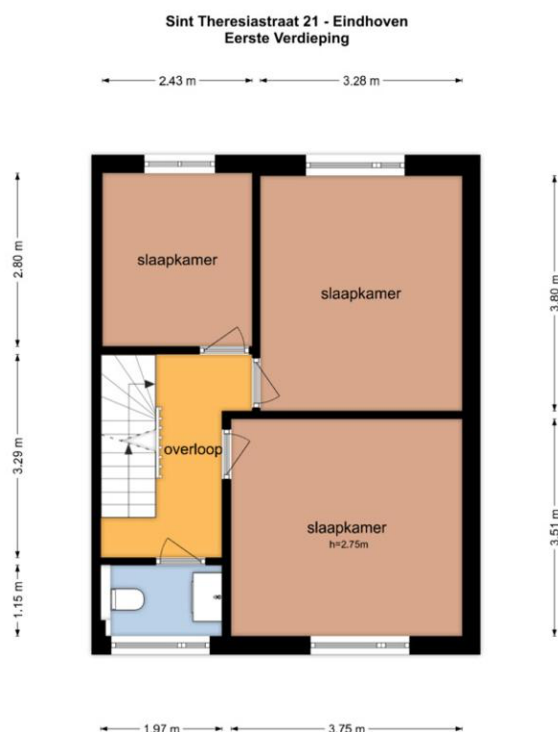
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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





Plattegrond



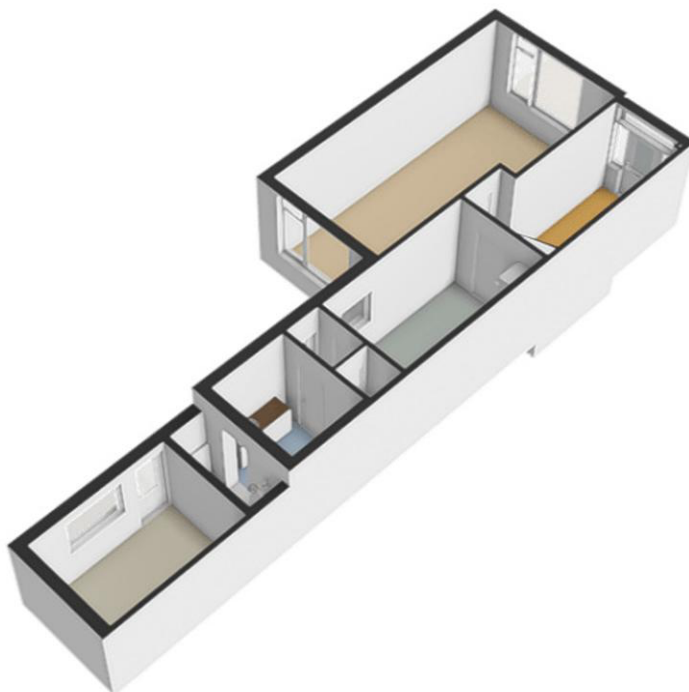
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

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





Plattegrond

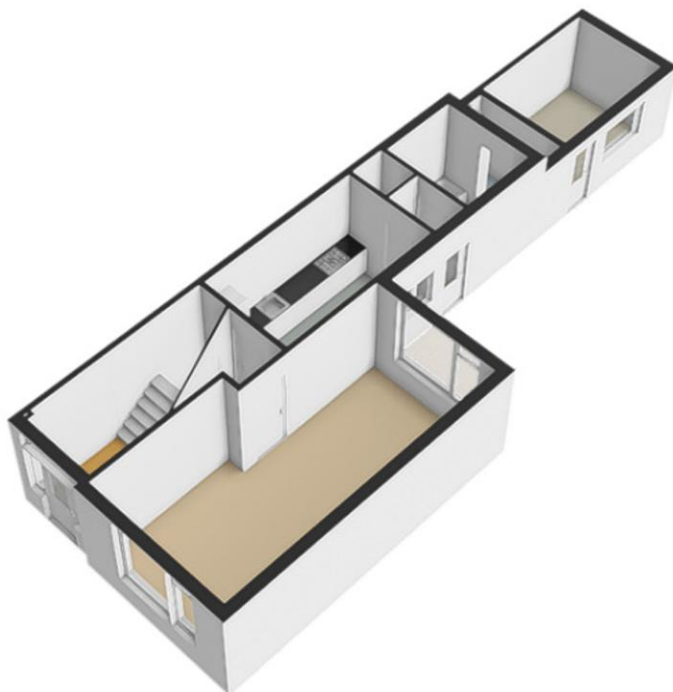


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

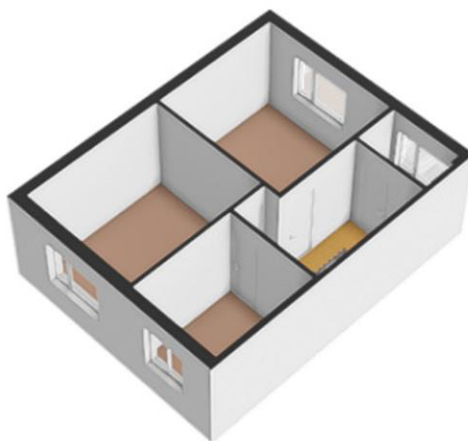


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

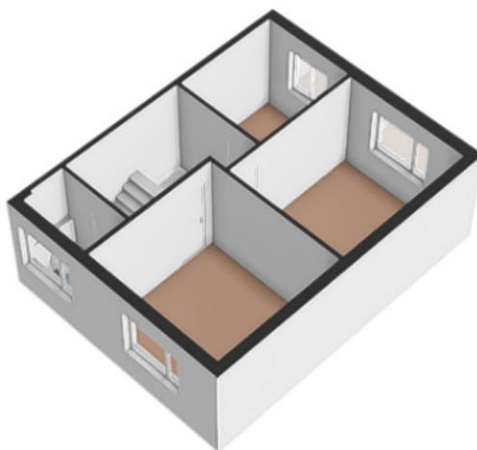


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



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





Plattegrond

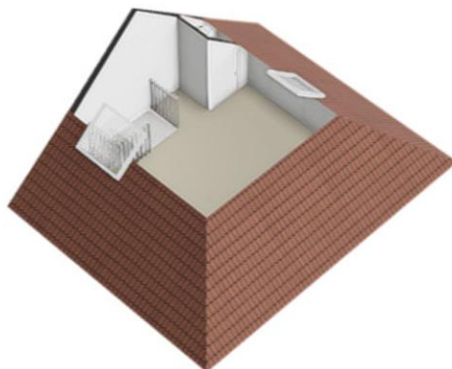


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



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





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	☐	☐	☒	☐
- LED verlichting badkamers, keuken, washok en halletje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast grote slaapkamer + Vitrinekast keuken	☒	☐	☐	☐
- Boekenkast woonkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisségordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

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



(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:

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



- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
- Wastafel en wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Lutrabox containerberging voor 3 afvalcontainer (2023)	☒	☐	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
- Central Park hoekbank loungeset Cassis zwart hout (2023)	☐	☐	☒	☐
- Picknicktafel	☒	☐	☐	☐

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



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? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Er is in de gang die tussen St Theresiastraat nummer 21 en 23 ligt en naar de tuinen van deze beide woningen leidt een extra poort geplaatst voor algemeen gebruik en t.b.v. extra bescherming tegen inbrekers. De sleutels van deze poort zijn in het bezit van de bewoners van beide adressen. Deze poort is gezamenlijk bekostigd (50/50) n.a.v. een mondelinge overeenkomst. Daarnaast hebben beide adressen een eigen tuinpoort met ieder hun eigen sleutels.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(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 **Nee**

aanwijzing daartoe?

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

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



(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) : **Deze wordt door onszelf bewoond sinds de aankoop in 2019.**
- 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? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De gevels (spouwmuren) van de volledige woning zijn nageïsoleerd door het bedrijf isolatie.com (KvK-nummer 72031123) met Supearl (Rd waarde 1.76) in juni 2021. De schuur die na 1975 tevens in spouw gebouwd is, is ten tijde van de bouw geïsoleerd met steen- of glaswol (bleek uit proefboringen voor de naisolatie van de gevels van het gehele pand).**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **n.v.t.**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Niet bij ons bekend**
- Overige daken: : **Niet bij ons bekend**
- 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? : _____

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Nee**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De schuine daken zijn door de vorige eigenaren zelf nageïsoleerd met (8 cm dik) glaswol achter gipsplaten. Dit is tijdens de bouwtechnische keuring ten tijde van de aankoop in 2019 bevestigd (rapport beschikbaar) alsook tijdens het opnemen van het energielabel in oktober 2025 (energielabel beschikbaar).**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **n.v.t.**
 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 voor het laatst geschilderd? : **September 2025**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Willem schilder-klusbedrijf (KvK-nummer: 88299201)**
- 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? : **Alle ramen zijn van dubbelglas gemaakt, waarvan de meesten 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? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De volledige vloer van de badkamer op de begane grond is geïsoleerd met XPS-300 (4 cm dik) i.v.m. vloerverwarming. De aankoopbon van de gebruikte XPS-300 is aanwezig.**

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Alle vloeren van de woning op die van de badkamer op de begane grond na zijn 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 /**

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **HR ketel**
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 leased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : **Remeha**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **Calenta ACE 40C CW5 inclusief Remeha eTwist slimme thermostaat (wifi enabled met app)**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **8 juni 2021**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **16 april 2025 (onderhoudsbeurt A)**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Kemkens**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
- Elektrisch:
- warm water: **Ja**
- overig, namelijk : **n.v.t.**
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de badkamer op de begane grond**

- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **n.v.t.**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan **Ja / Nee / Niet bekend**
 overnamecontract opvragen.
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja / Nee / Niet bekend**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja / Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- 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? : **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**
 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? : **Moderne meterkast en bekabeling is aanwezig. Deze zijn**

geïnstalleerd voor de aankoop van het pand in 2019. Een slimme meter is enkele jaren geleden geïnstalleerd door de netbeheerder (Enexis).

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? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

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? : **Rookmelders zijn enkele jaren geleden door onszelf vervangen. Er is tevens een koolstofmonoxidemelder aanwezig op de zolder (waar de HR kerel hangt).**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **De grote badkamer op de begane grond is in juni 2022 opgeleverd (volledig vernieuwd en vergroot). De kleine badkamer (wastafel en toilet) op de eerste verdieping is van voor de aankoop in 2019, maar de wastafel, (spiegel)kasten, elektra en het kitwerk zijn in mei 2021 vervangen.**

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 : **2010**
ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **De combi oven en de koelkast dateren uit de periode 2007-2010. De vaatwasser is in september 2020 vervangen.**
ongeveer?

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? : **1920**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest **Niet bekend**
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.)

Zo ja, welke en waar? : _____

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

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische **Niet bekend**
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? **Niet bekend**

- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

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? : _____

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
 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) **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **In 1975 heeft er een uitbouw plaatsgevonden t.b.v. een grotere keuken, een toilet en een badkamer. Ergens in de periode tussen 1975 en 2015 is de schuur in spouw gebouwd tegen de reeds bestaande uitbouw van 1975. De zolder is in de periode 2015-2019 gerenoveerd door de vorige eigenaren. De beide trappen en de overloop op de eerste verdieping zijn in 2021 volledig gerenoveerd. De grote badkamer op de begane grond is volledig vernieuwd en uitgebreid in 2022. In 2023 is een bestaande overkapping achterin de tuin (in het verlengde van de schuur) vervangen door een terras van grote plavuizen met vernieuwde houten omheining en pergola.**
 Zo ja, in welk jaartal? : **Zie het antwoord op de voorgaande vraag.**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **De trappen en overloop zijn gerenoveerd door Tapijtcentrum Nederland. De badkamer en het tuinterras zijn gerenoveerd door Coöperatie Duurzaam Bouwen Zuid (KvK-nummer: 70193886).**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**
 Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **B**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 406**
 Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 449000**
 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.) **€ 607**
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 150**
Elektra: **€ 50**
Water: **€ 50**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **n.v.t.**
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1070**
Elektriciteit hoog (kWh): **800**
Elektriciteit laag (kWh): **1150**
Elektriciteit totaal (kWh): **1950**
Water (m³): **190**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: **n.v.t.**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, 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**
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

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



- 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 mening moet weten) : **Verschillende reservematerialen blijven achter in de woning: extra zwart/witte tegels (vloeren van de keuken en hal), extra grijze tegels (badkamer), extra witte hoge en houtkleurige lage plinten (overloop), extra wit tapijt (zolder), extra dakpannen, extra trommelstenen (tuinbestrating). Er zijn provisies genomen bij de constructie van de badkamer op de BG om toekomstige installatie van zonnepanelen op de platte daken en een grote boiler in de berging mogelijk te maken. Dit betreft 2x een kabeldoorvoer onder de badkamervloer door vanuit de berging naar het washok (voor de zonnepaneelkabels) en warm en koud wateraansluitingen plus stopcontacten in de berging (voor de boiler). De gedachte: Een grote boiler plaatsen in de berging direct naast de badkamer die van stroom voorzien wordt door 10+ zonnepanelen (op de schuine + platte daken). Een warmwater 'batterij' voor je zonne energie dus.**

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

