



Luitenakker 1, 5715 BW Lierop

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

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

Omschrijving

Zeer royale tweekapper met 5 grote slaapkamers, carport en verbouwde garage.

Met de modernisering van de keuken en badkamer zijn ingrijpende en dure verbouwingen reeds uitgevoerd. Open ligging met mooie weidse uitkijk richting het sportpark en het speelveld aan de Hemelaar.

Indeling begane grond:

Via een overdekte entree (carport) altijd droge toegang tot de voordeur aan de zijkant van de woning. Hal met trapopgang (traprenovatie) en een gerenoveerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Hier een mooie tijdloze combinatie van houtlook met neutraal witte wandtegels en sanitair.

In de heerlijk ruime L-vormige woonkamer valt pas op dat deze woning een maat groter is dan de meeste vergelijkbare woningen in deze prijsklasse. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd met uitzicht over een mooi plantsoen. De eethoek is gesitueerd aan de achterzijde met een brede open verbinding met de keuken.

Leefruimte beneden afgewerkt met sfeervolle eiken vloer en een houtkachel voor warmte en gezelligheid.

Door de gunstige ligging van de keuken is er een verbinding tussen de eethoek en de keuken terwijl je bezoekers toch niet direct op het aanrecht kijken. De keuken heeft een moderne opstelling met tegen de wand van de hal een wandmeubel met geïntegreerde keukenapparatuur en speels open vak met schappen. Aan de lange zijde een aanrechtblad van composiet met centraal daarin een gezellig Boretti fornuis met 6 gasbranders en grote bak-/braadoven. Het licht grijze composiet matched perfect met de donkere kasten. Verder: vaatwasser; koelkast; vriezer en combi-/magnetron. Luxe spoelbak met vernaler.

Aansluitend een praktische bijkeuken met tegelvloer. Vanuit de zeer royale bijkeuken toegang tot de voormalige garage. Deze ruimte biedt alle mogelijkheden voor hobby's.

Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping maar liefst 4 volwaardige slaapkamers. Door de aangebouwde carport kon een grotere kap op de garage worden gezet waardoor op de 1e verdieping een riant extra slaapkamer gerealiseerd kon worden. Voor deze uitbreiding hoefde geen slaapkamer opgeofferd te worden omdat deze direct vanuit de overloop bereikbaar is. Deze slaapkamer heeft een raam in de zijgevel (uitkijk richting het speelveld aan de Hemelaar) en een dakkapel (uitkijk op de achtertuin). Op de speelweide aan de Hemelaar kunnen de kinderen al vlug zelfstandig gaan spelen.

Nagenoeg alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De gerenoveerde badkamer (2016) is modieus afgewerkt en compleet uitgevoerd met een ligbad, luxe inloophdouche, wandcloset, decorradiator en breed badmeubel met dubbele lades en twee mengkranen. Een stijlvolle badkamer voor een mooie start van de dag...

Indeling tweede verdieping:

De twee verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Veel bergruimte in de vaste kasten naast het trappenhuis.

De zolder is momenteel opgedeeld in een voorzolder; een berg/-cv ruimte (ook hier een dakkapel) en een riant zolderslaapkamer met zowel aan de voor/- als achterzijde een dakkapel. Deze kamer is nu geheel in gebruik als fitness ruimte. Omdat de eigenaren gaan emigreren mogen alle toestellen gratis achterblijven (Voor kopers die daarvoor interesse hebben).

Omgeving:

- * Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij sportvelden.
- * Vrij uitzicht aan de voorzijde met dubbele oprit door het grote plantsoen.
- * Voor kinderen een ideale woonomgeving met voldoende speelmogelijkheden (grasveldjes) alles onder handbereik.
- * Lierup blie Lierup zeggen ze hier, Lierop heeft nog een gemoedelijk, vriendelijk dorps karakter.
- * Voor veel mensen uit de omliggende dorpen en steden is Lierop bekend als startpunt van veel wandel en fietsroutes.
- * Prachtige routes over de Strabrechtse heide, door bossen en weilanden tot bijna aan de achterdeur,

* De dag word dan vaak afgesloten met een bezoek aan de plaatselijke horeca. Het Jagershuis en het Pannenkoekenhuis zijn fameus in de regio....

* Door de nabij gelegen A67 is er een goede verbinding met Eindhoven en Venlo. Het huis ligt gunstig midden in het dorp waardoor je hier geen last van geluidhinder ondervindt.

Algemeen:

* Het huis is uitgebouwd boven de carport en garage en heeft drie dakkapellen. Hierdoor veel woonoppervlak en toch nog een volwaardige tuin.

* Zonnige achtertuin met heerlijk overdekt terras met serredak.

* Houten tuinhuis.

* De woning heeft een vrije achterom aan de linker straatzijde zodat de garage ook voor andere doeleinden gebruikt kan worden en de tuin bereikbaar blijft.

* Indien u op zoek bent naar ruimte en valt voor een locatie aan een mooie verzorgd groenplein, bel dan voor een afspraak met ons kantoor. Wij maken graag tijd voor u vrij.

Kenmerken

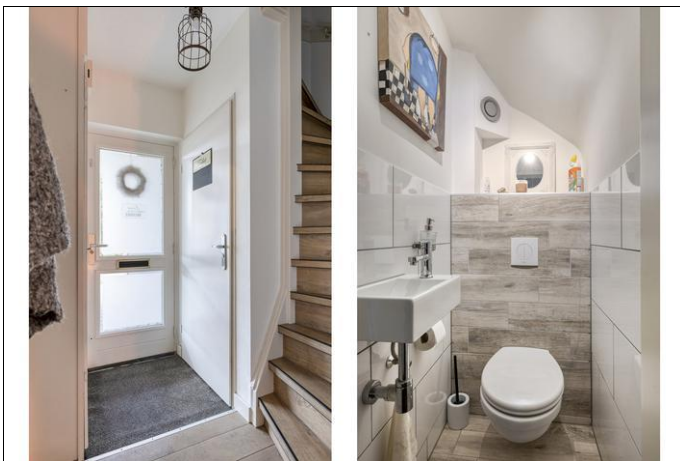
Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	592 m ³
Perceel oppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 100 m ²
Garage	Garage met carport
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Luitenakker 1
5715 BW LIEROP



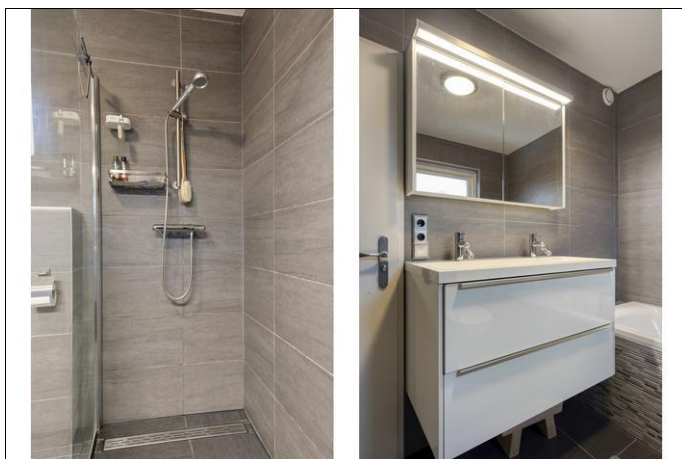
Foto's



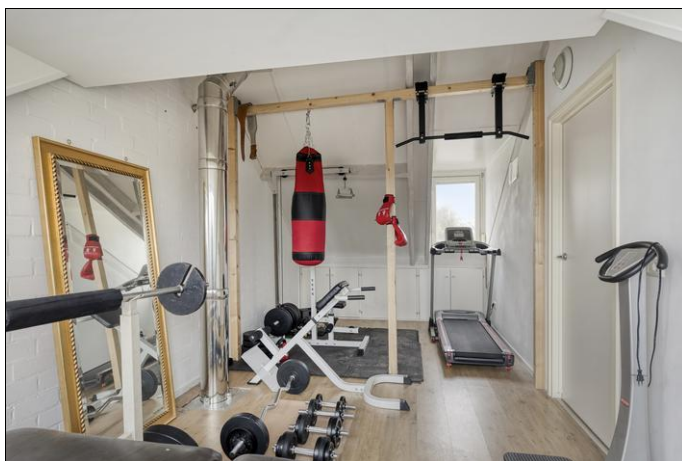
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



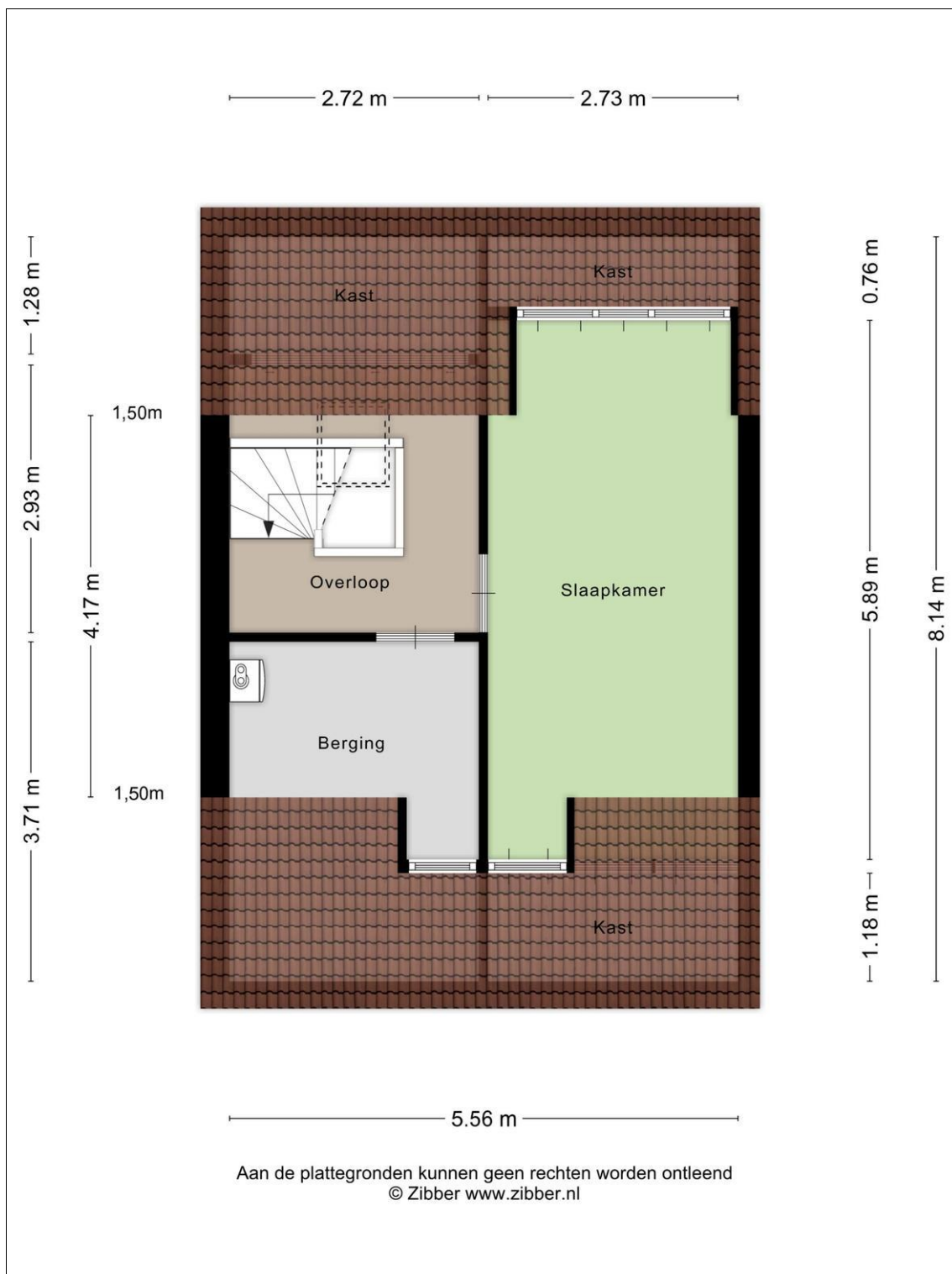
Plattegrond



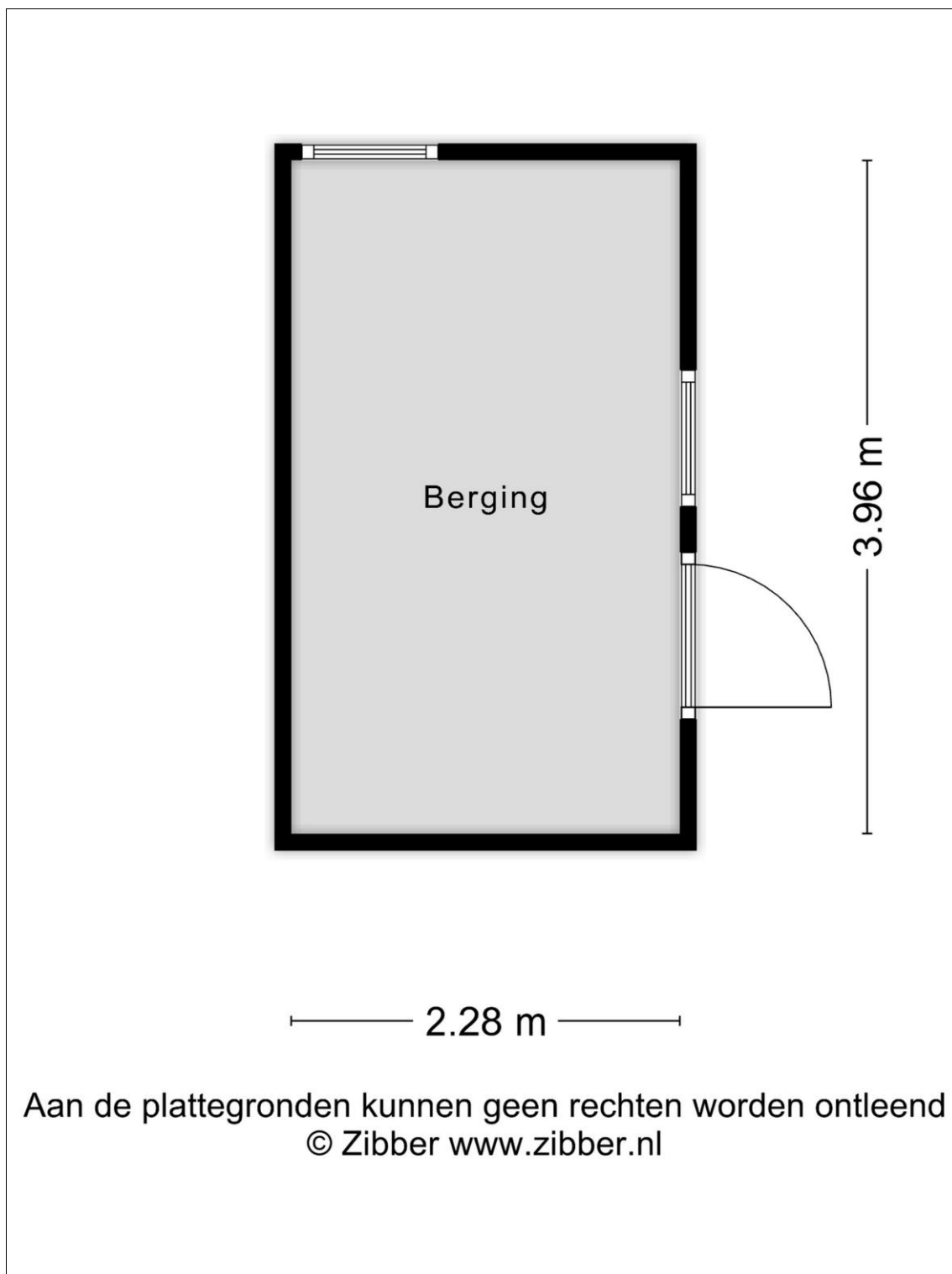
Plattegrond



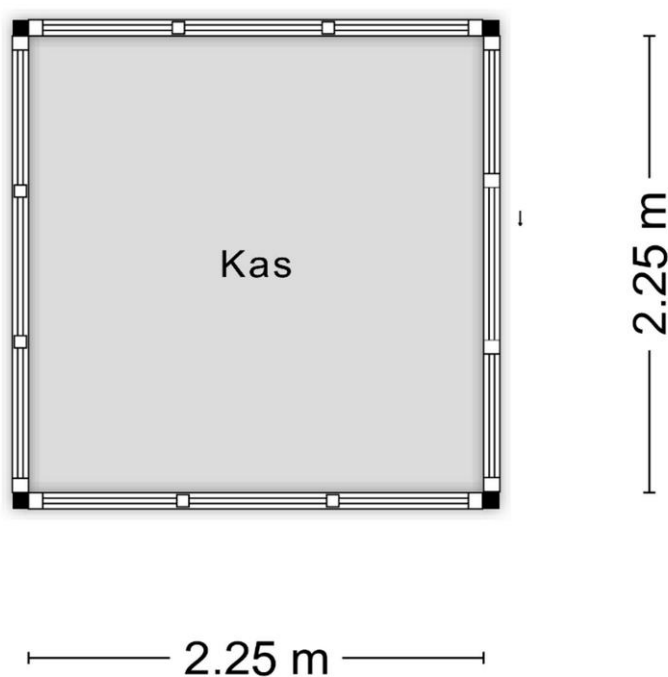
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Luitenakker 1
Postcode / Plaats	5715 BW Lierop
Gemeente	Someren
Sectie / Perceel	N / 370
Oppervlakte	225 m ²
Soort	Volle eigendom



Lijst van zaken

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

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

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Pergola, hotopslagrek, waterornament	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

Overig

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

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Nvt				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **Schutting met Luitenakker 3 staat op gedeelde grond**
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
Welk gedeelte is verhuurd? : _____
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€ _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

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

Nee

Zo ja, toelichting

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

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

Nee

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

Zo ja, waarom?

: _____

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Ja / Nee /
n.v.t.

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

: _____

2. Gevels

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

- D. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken

: **2014**

Overige daken

: **1991**

- 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? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2023**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Firma Manders**
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Slaapkamerramen eerste verdieping**
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

F. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **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 is er aanwezig? : **Combi CV ketel**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Remeha Calenta**

Leeftijd : **2018**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **27 juni 2025**

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? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

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

Installateur : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

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

Aantal kWh : _____

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

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2025**

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **December 2025**
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Zo ja, wanneer? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : **Klei stukje af linkerkant gootsteen keuken**

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet? : _____

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke? : _____

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

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

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1991**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Niet bekend

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? Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

E. Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee /

n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Ja / Nee /
n.v.t.

F. Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar? : _____

H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*

Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

J. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke? : _____

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label? : **C**

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 458

Belastingjaar : **2025**

B. Wat is de WOZ-waarde?

€ 447000

Peiljaar? : **2025**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 1514

Belastingjaar? : **2025**

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 1514

Belastingjaar : **2025**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ 130

Elektra: **€ 67**

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

- Te weten € _____
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
- Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____
- Duur : _____
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? **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**
- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
- (*Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)
- Zo ja, welke? : _____
- 12. Nadere informatie**
- Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw : _____ mening moet weten*)

Van Houts Makelaardij

U kunt ons als volgt bereiken:

Telefoon: 0493-722040

Adres: Dijkstraat 43, 5721 AN Asten

E-mail: info@vanhoutsmakelaardij.nl

www.vanhoutsmakelaardij.nl

Openingstijden:

maandag: 9.00 - 17:30 uur

dinsdag: 9.00 - 17:30 uur

woensdag: 9.00 - 17:30 uur

donderdag: 9.00 - 17:30 uur

vrijdag: 9.00 - 17:00 uur

zaterdag: op afspraak

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

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

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

Kopersinformatie:

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

Voorbeeld:

Koopovereenkomst overhandigd op -> bedenktijd eindigt om 24.00 uur op

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

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

9. Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

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