



St Theresiastraat 21, 5652 ES Eindhoven

Vraagprijs € 550.000,- 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 in Eindhoven (Strijp)

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

Please find the English description below.

Zoekt u een mooie woning in een rustige wijk nabij het centrum van Eindhoven? 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 prachtige 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 fraaie uitzicht.

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

De school, het kinderdagverblijf, de voetbalclub en verschillende winkels liggen op steenworpafstand van de woning.

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 eenvoudig te bereiken zijn.

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

Vraagprijs 550.000,- euro

Aanvaarding in overleg.

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

Bezichtigingen kunnen gepland worden op:

Donderdag 22 januari vanaf 15:00 tot 17:00 uur;

Dinsdag 27 januari vanaf 15:00 tot 17:00 uur;

Donderdag 29 januari vanaf 15.00 tot 17.00 uur.

Komt u vrijdag zonder afspraak en wilt u een move-account van deze woning, meld u dan aan via Funda. Dan maken wij het account voor u aan.

Daarna kunnen de bezichtigingen op afspraak worden ingepland.

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,

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





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.

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 met een mooie tuin op het zuiden 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 verwelkomt de brede en lange hal u met open armen. De fraaie Portugese tegelvloer die geheel doorloopt in de keuken en achtergang, straalt een 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 ruime woonkamer met houten lamelvloer is een oase van licht dankzij de grote raampartijen en biedt een fraai uitzicht op de achtertuin. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt met stucwerk. Glasvezel-, coax(kabel) en telefoonaansluitingen en een slimme (wifi) thermostaat zijn aanwezig in de woonkamer.

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, aanrechtblad, combimagnetron/oven, rvs-spoelbak, 5-pits gasfornuis en een afzuigkap. Verder is de keuken voorzien van veel kastruimte en lades en 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 badkamer met vloerverwarming is voorzien van een fraai eikenhouten wastafelmeubel met wastafel, een ligbad, een inloofdouche en een toilet. De inloofdouche is voorzien van een. De inloofdouche (met regendouche en ingebouwde thermostaatkraan) en het toilet bieden extra privacy dankzij hun ligging in een separate ruimte met open verbinding. De fraaie eikenhouten elementen en toiletkast 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 beklede trap komt u op de overloop van de 1e verdieping. Hier treft u drie slaapkamers en een wasruimte met wastafelmeubel, wastafel en toilet aan. Zowel in de overloop als de slaapkamers ligt laminaat van hoge kwaliteit. 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 fraai beklede trap. Deze ruimte leent zich ook perfect als hobbykamer of thuiskantoor. Direct aan de overloop is een CV-opstelling (2021). Deze is netjes weggewerkt in een kastruimte, zodat deze buiten het zicht valt. In de knieschotten van het dak is veel bergruimte gecreëerd die mooi is weggewerkt met deurtjes. De jaren dertig stijl is ook hier zichtbaar in de vorm van de fraaie balkenstructuur.

Tuin en berging

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





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

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 woonwijk. Rondom de woning zijn diverse groenvoorzieningen en parkeerruimte is voldoende aanwezig. Het centrum van Eindhoven, het vliegveld, het treinstation en de A2 (snelweg) zijn goed bereikbaar per openbaar vervoer, auto en per fiets. De Hi-Tech Campus, ASML en Philips- Medical zijn op korte afstand gelegen.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1920
- Bruto inhoud woning: 502 m3
- Gebruiksoppervlakte: 120 m2
- Overige inpandige ruimte: 9 m2
- Perceel: 158 m2

Gemeten volgens NEN-2580. Het meetrapport kunt u opvragen bij de makelaar.

Bijzonderheden van de woning

- Energielabel B
- De gevels (spouwmuren) van de volledige woning zijn geïsoleerd met Supearl (Rd-waarde 1.76) in 2021. De schuur met spouw is met steenwol geïsoleerd
- 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
- De schuine daken zijn 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
- De kozijnen en deuren aan de buitenzijde zijn recent geschilderd (september 2025)
- De woning heeft vier slaapkamers

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, bestemmingsplanbepalingen 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 belangrijke 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 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.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

FOR SALE: St. Theresiastraat 21 in Eindhoven (Strijp)

A move-in ready 1930s home with four bedrooms near the city centre of Eindhoven!

Are you looking for a beautiful home in a quiet neighbourhood close to the centre of Eindhoven? Then this move-in ready 1930s house with four bedrooms at St. Theresiastraat 21 is exactly what you are looking for! This charming property, built in 1920, offers a perfect blend of space and the characteristic atmosphere of the 1930s, with a subtle nod to modern living.

General description and amenities

The neighbourhood breathes the atmosphere of a traditional, quiet pre-war residential area with distinctive architectural styles from that era. The property is located near the beautiful St. Theresia Church. The small park next to the church offers a wonderful opportunity to enjoy the outdoors with children and take in the pleasant surroundings.

In short, despite being located close to the centre of Eindhoven, the property offers plenty of space to relax and enjoy a peaceful environment.

Schools, daycare facilities, a football club, and various shops are all within walking distance of the house.

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

The city centre of Eindhoven and Strijp-S can be reached within 10 minutes by bike or car. The same applies to several green and recreational areas.

Asking price: €550,000

Acceptance: In consultation

Could this be your new dream home? Schedule a viewing soon!

Viewings can be scheduled on:

Thursday 22 January from 3:00 PM to 5:00 PM

Tuesday 27 January from 3:00 PM to 5:00 PM

Thursday 29 January from 3:00 PM to 5:00 PM

If you would like to visit without an appointment on Friday and wish to receive a move account for this property, please register via Funda. We will then create the account for you. After that, viewings can be scheduled by appointment.

You can schedule a viewing in several ways:

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Plan a viewing yourself at a time that suits you via the online planning agenda, available 24/7 via Funda;

Indicate your preferred time by email and we will provisionally reserve it for you. In case of double bookings, we will contact you to arrange a new appointment.

If you prefer to call, please contact us at 040-2441188 or 06-24877720.

Each viewing lasts approximately 30 minutes. A follow-up appointment can of course be arranged.

Details

The house has been built with great attention to detail and radiates the characteristic charm of the 1930s, creating a warm and welcoming atmosphere. Its quiet and open location, combined with a beautiful south-facing garden, makes it an ideal home for families with children.

Layout

Ground floor

Let us take you on a virtual tour of the property. Upon entering, you are welcomed by a wide and long hallway. The beautiful Portuguese tiled floor, which continues seamlessly into the kitchen and rear hallway, reflects an authentic 1930s style. The staircase is located in the hallway, with a storage cupboard beneath it housing a modern meter cabinet.

Before heading upstairs, we first enter the living room, which is accessible from the hallway.

The spacious living room with wooden slatted flooring is flooded with natural light thanks to the large windows and offers a lovely view of the rear garden. The walls and ceiling are neatly finished with plasterwork. Fibre-optic, coax (cable), and telephone connections, as well as a smart (Wi-Fi) thermostat, are available in the living room.

The tidy kitchen is functionally designed and offers views of the garden, making it an inviting space for summer gatherings. The practical kitchen layout includes a refrigerator, dishwasher, worktop, combination microwave/oven, stainless steel sink, five-burner gas hob, and extractor hood. The kitchen also offers ample cupboard and drawer space and features an attractive tiled floor. The walls and ceiling are finished with smooth plasterwork.

From the kitchen, you enter a hallway providing access to the bathroom, the rear garden, and a laundry room with washing machine and dryer connections.

The recently renovated, very luxurious bathroom with underfloor heating features a beautiful oak vanity unit with washbasin, a bathtub, a walk-in shower, and a toilet. The walk-in shower (with rain shower and built-in thermostatic tap) and the toilet offer extra privacy due to their location in a separate, partially open space. The stylish oak elements and toilet cabinet complete the bathroom's elegant design. The floor and walls are finished with large, modern tiles, and the ceiling is smoothly plastered.

First floor

Via the beautifully finished staircase, you reach the landing of the first floor. Here you will find three bedrooms and a washroom with vanity unit, washbasin, and toilet. High-quality laminate flooring is installed throughout the landing and bedrooms. The walls and ceilings are neatly finished with plasterwork.

Second floor

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





The fourth bedroom is located on the second floor, accessible via a well-finished staircase. This space is also perfectly suitable as a hobby room or home office. Adjacent to the landing is the central heating system (installed in 2021), neatly concealed in a cupboard. The sloped roof sections provide ample storage space, cleverly hidden behind doors. The 1930s style is also evident here, highlighted by the beautiful exposed beam structure.

Garden and storage

The south-facing rear garden is well maintained and features various plants, borders, and a lawn. It includes a storage unit/home office and a terrace with pergola and electricity. The storage unit is equipped with windows, electricity, and cavity walls, making it suitable for use as a workspace or office.

The garden is easily accessible via the side path, for example with a bicycle. This side path is accessible only to the owners of the adjacent houses, who each have a key to the additional gate.

General

Located in a highly sought-after, child-friendly residential area. The surroundings offer various green spaces and ample parking. The centre of Eindhoven, the airport, the railway station, and the A2 motorway are easily accessible by public tra



Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
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
Energielabel	: 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



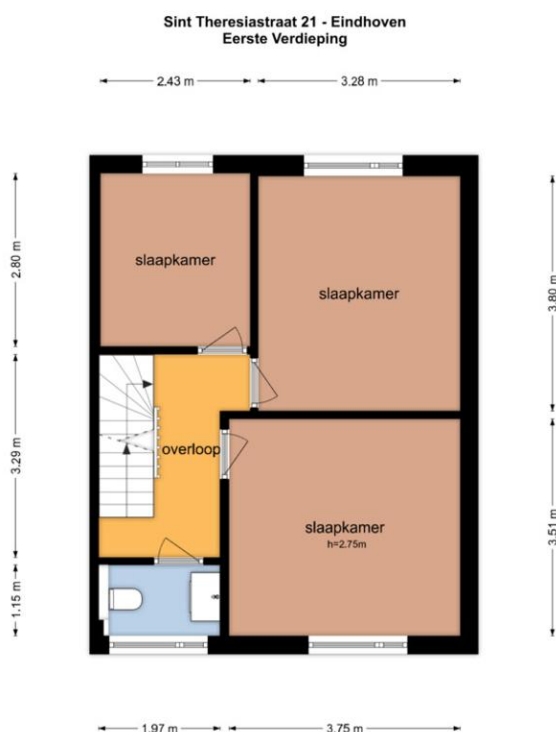
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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





Plattegrond



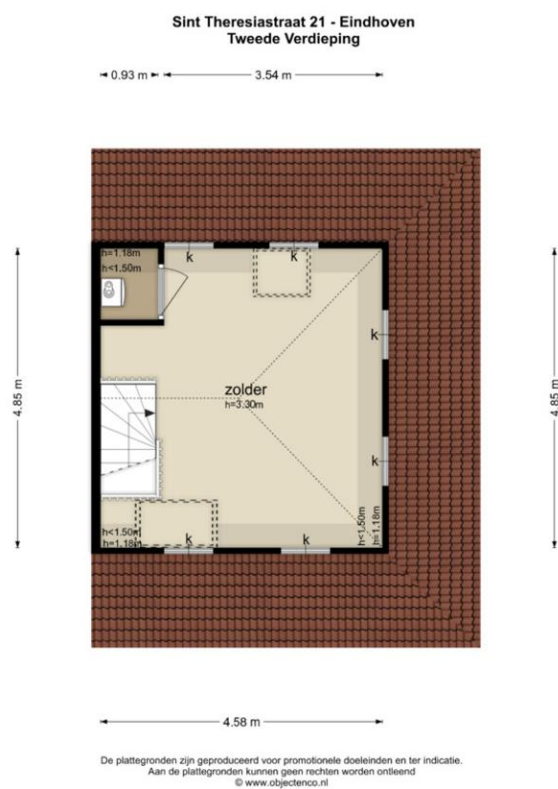
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

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





Plattegrond

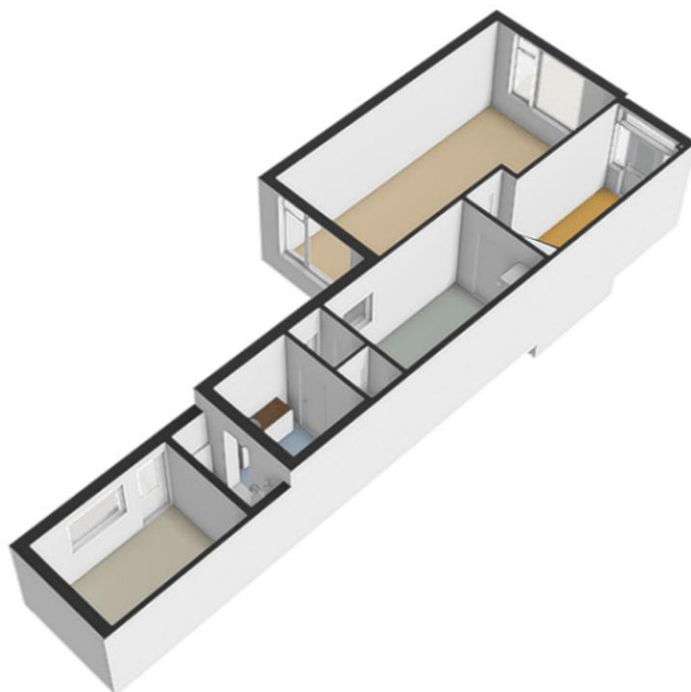


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

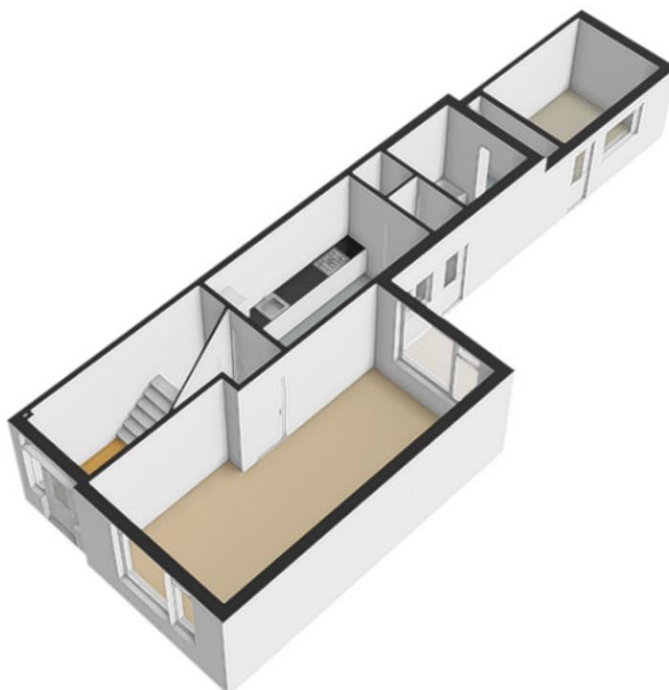


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

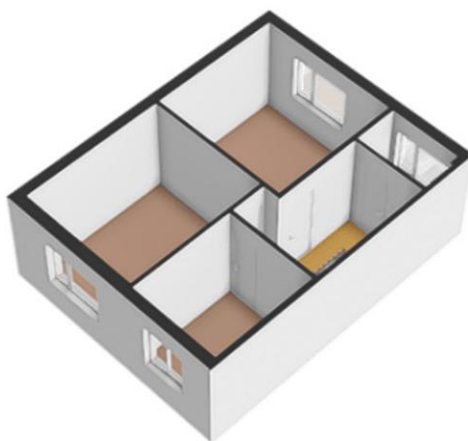


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

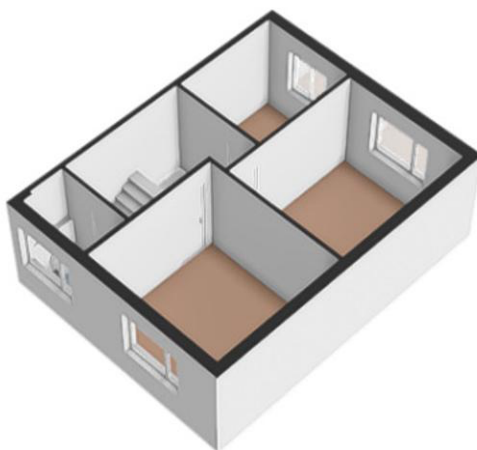


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



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





Plattegrond

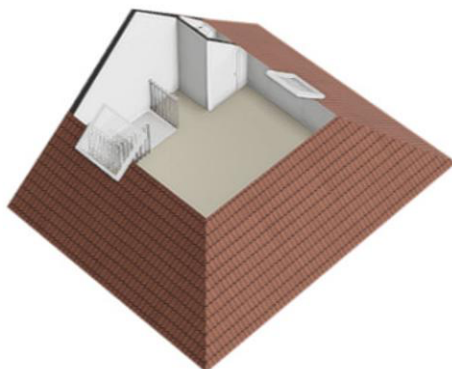


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





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? : _____

- 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

