



Bleriotstraat 15, 5703 HT Helmond

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

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



Omschrijving

ZZP-ers en levensgenieters opgelet!

Dit fors uitgebouwd hoekhuis op een perceel van maar liefst 364 m2 biedt u alles wat u zoekt.

o.a. uitgebouwde woonkamer en keuken; serre met glazen schuifwanden; tuinkamer; luxe badkamer en luxe toilet; 3 airco's.

Aan de buitenzijde zijn rondom nieuwe kozijnen met isolatieglas geplaatst en het dak is compleet gerenoveerd waarna zonnepanelen gelegd zijn.

Een royaal en in stap klaar huis. Daarnaast de ideale ruimte rondom het huis. Voor de eigenaren was dit de perfecte woning om te kunnen genieten.

De tot tuinkamer omgebouwde garage, de schuurtjes, overkapping en de prachtige tuin met palmbomen en een jacuzzi. Weer of geen weer, de barbecue gaat aan.

Indeling:

Begane grond

Entree met vernieuwde meterkast, luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Mooie trapopgang door de traprenovatie en chique wandverlichting.

Met een uitbouw over de volle breedte en aansluitend een luxe serre is op de begane grond een fantastische leefruimte gecreëerd. De opzet van de begane grond is op een paar punten slim en praktisch gewijzigd.

Door de deur tussen de entree en de woonkamer te laten vervallen is de begane grond veel praktischer geworden. Hierdoor heeft het huis nu een fijne besloten zithoek aan de voorzijde. Minder verlies aan loopruimte, meer mogelijkheden om in te delen en meer ruimte voor bijvoorbeeld een hele grote TV. Comfort en sfeer gegarandeerd door vloerverwarming, gashaard, pellet kachel en airco.

In de eethoek is desgewenst plek voor een eettafel met 12 stoelen en is de keuken door de uitbouw vanaf twee zijden te benaderen. Een praktische half-open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur en veel werk en bergruimte. De landhuis keukeninrichting met opstelling aan beide zijden en een granieten aanrechtblad is sfeervol en past mooi bij de stijl van het huis. De begane grond is grotendeels afgewerkt met een tegelvloer en vloerverwarming. Combi oven-magnetron; fornuis met oven en inductie kookplaat; afzuigkap; koelkast; vaatwasser; Quooker.

Via de tuindeuren en ook via de keuken kom je in de grote serre. In het voor-en najaar een fijne, met glazen schuifwanden afgesloten buitenkamer. Fijn als speelplek voor de kinderen of als verlengstuk van de leefruimte met een verjaardag. In de zomer schuif je de schuifwanden weg en ontstaat hier een heerlijke veranda met volop zicht op de prachtige tuin met palmbomen.

De voormalige garage is verbouwd en nu in gebruik als tuinkamer/mancave. Hiermee is 20 m2 woonruimte toegevoegd.

1e verdieping:

Ruime overloop met inloopgarderobe en ideale wasruimte apart van de badkamer.

Verder hier drie ruime slaapkamers en een grote badkamer.

Slaapkamer 1. Ouderslaapkamer links voor met airco. De inloopgarderobe grenst aan de ouderslaapkamer.

Slaapkamer 2. Slaapkamer rechts voor.

Slaapkamer 3. Aan de achterzijde van het huis. Nu een heerlijke kinderkamer met een handig wandmeubel met een geïntegreerde waskom en warm en koud water aansluiting.

Zelfs de huidige kinderkamer van dit jonge gezin heeft een airco.

De badkamer is nieuw gemaakt en was voorheen een slaapkamer. Dat zie je aan het grote formaat en het mooie grote raam waardoor het een prettige lichte badkamer is.

Modern ingericht met een riante inloofdouche, groot badmeubel en een wandcloset. Handig is het extra bergmeubel dat in de nis naast de deur is aangebracht.

De oude doucheruimte is in een fijne separate wasruimte veranderd. Hier kan de was netjes opgeborgen worden.

Ook op deze verdieping allemaal nieuwe kozijnen met draai-kantelramen en isolatieglas.



2e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Traprenovatie met in de muur ingebouwde trapverlichting.
Royale bergzolder. Ideaal voor was en extra opslag.

Algemeen:

- * Royaal bijgebouw. Desgewenst ook weer te gebruiken als garage.
- * Carport met oprit vanaf zijstraat.
- * 3 airco's; pellet kachel; elektrische kachel; Quooker; waterontharder; nieuwe HR combiketel 2026 en 12 zonnepanelen (nog circa 20 jaar garantie)
- * Volledig geïsoleerd: Vloerisolatie; spouwmuur isolatie; dakisolatie; isolatieglas.
- * Gevelkozijnen grotendeels hardhout. Rolluiken.
- * Het huis is voorzien van een domotica systeem. Hiermee worden de rolluiken en buitenverlichting automatisch aangestuurd. Dit is uit te breiden naar andere functies.

Omgeving:

- * Gelegen aan rustige woonstraat in de wijk "Straakven".
- * Wijk winkelcentrum met Lidl.
- * Nabij "Campus De Braak" het nieuwe van het Dr. Knippenbergcollege op de Braak. Ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen.
- * Recreatie voorzieningen op loopafstand: sportcomplex met luxe nieuwe zwembad; tevens op loopafstand de Bakelse Bossen waar u heerlijk kunt wandelen.
- * Vlak bij Recreatieplas Berkendonk. Een fraaie, openbare recreatieplas voor strand en wateractiviteiten als zwemmen, surfen en zelfs een zeil/surfvereniging.
- * Voor auto verkeer prima met nabijgelegen A 67. Busverbindingen met omliggende dorpen en centrum van Helmond en Eindhoven.
- * Treinstation in Helmond centrum en NS voorhalte "Brouwhorst" op fietsafstand.
- * Basisschool en voortgezet onderwijs in Helmond en het tevens nabij gelegen Eindhoven. Helmond heeft verder alle stadse voorzieningen met onder andere een ziekenhuis, uitgebreid winkel, horeca aanbod, bioscoop en theater.

Kenmerken

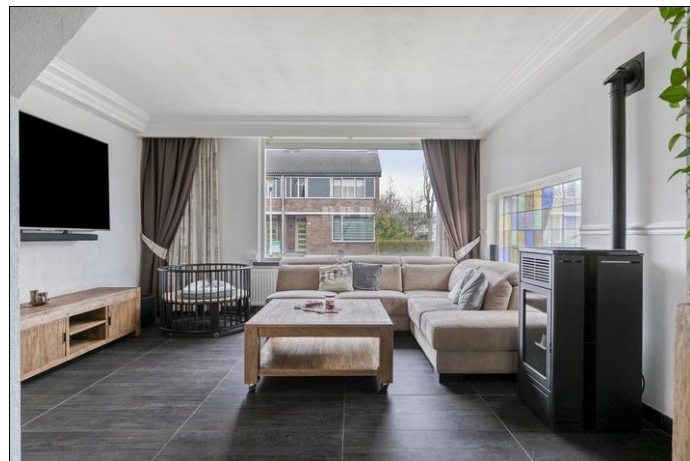
Vraagprijs	€ 500.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	516 m ³
Perceel oppervlakte	364 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1964
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtereinde, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Zijtuin 330 m ²
Garage	Vrijstaand steen, carport 20 m ² (615 bij 332 cm)
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Pelletkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Jacuzzi, Zonnepanelen

Locatie

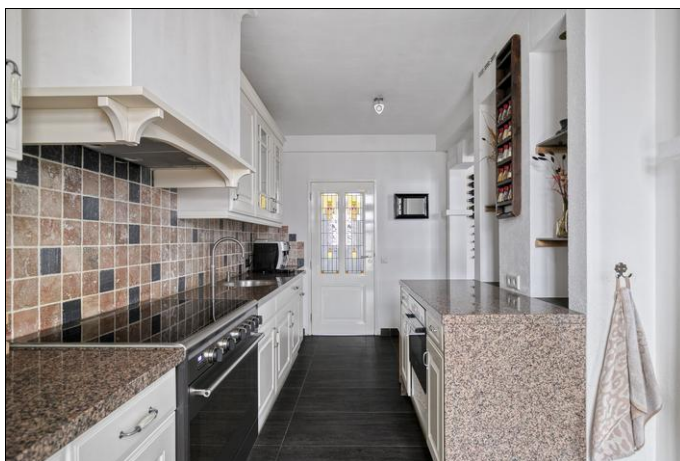
Bleriotstraat 15
5703 HT HELMOND



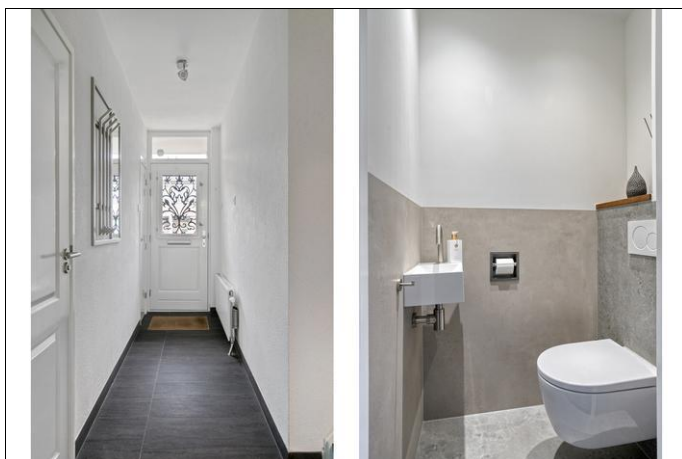
Foto's



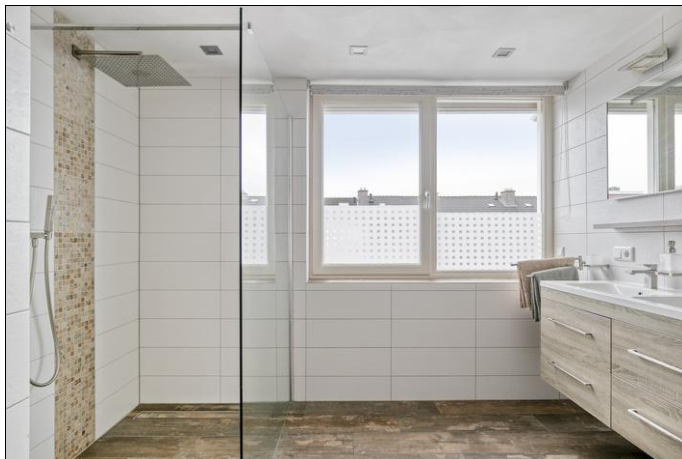
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



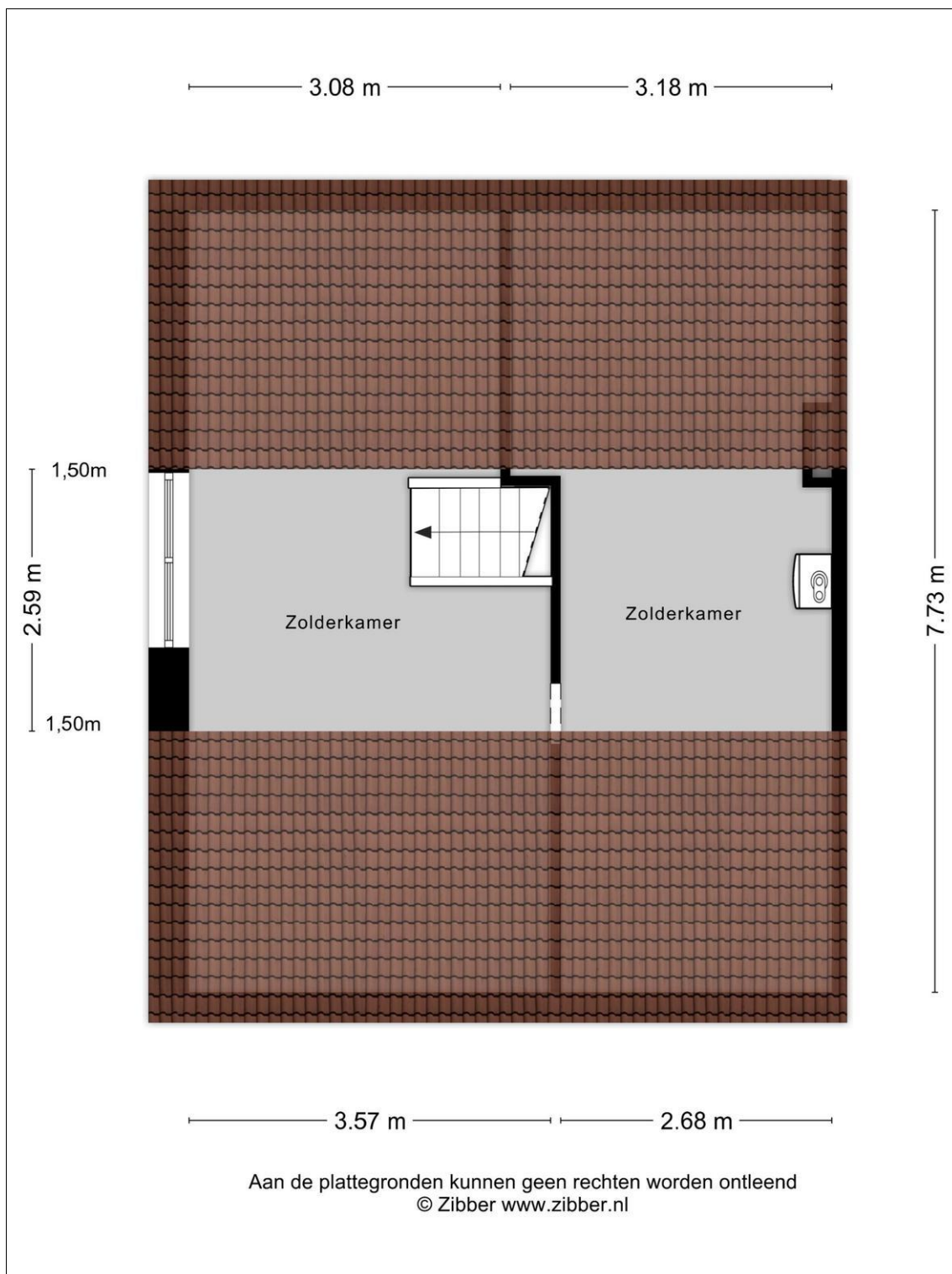
Plattegrond



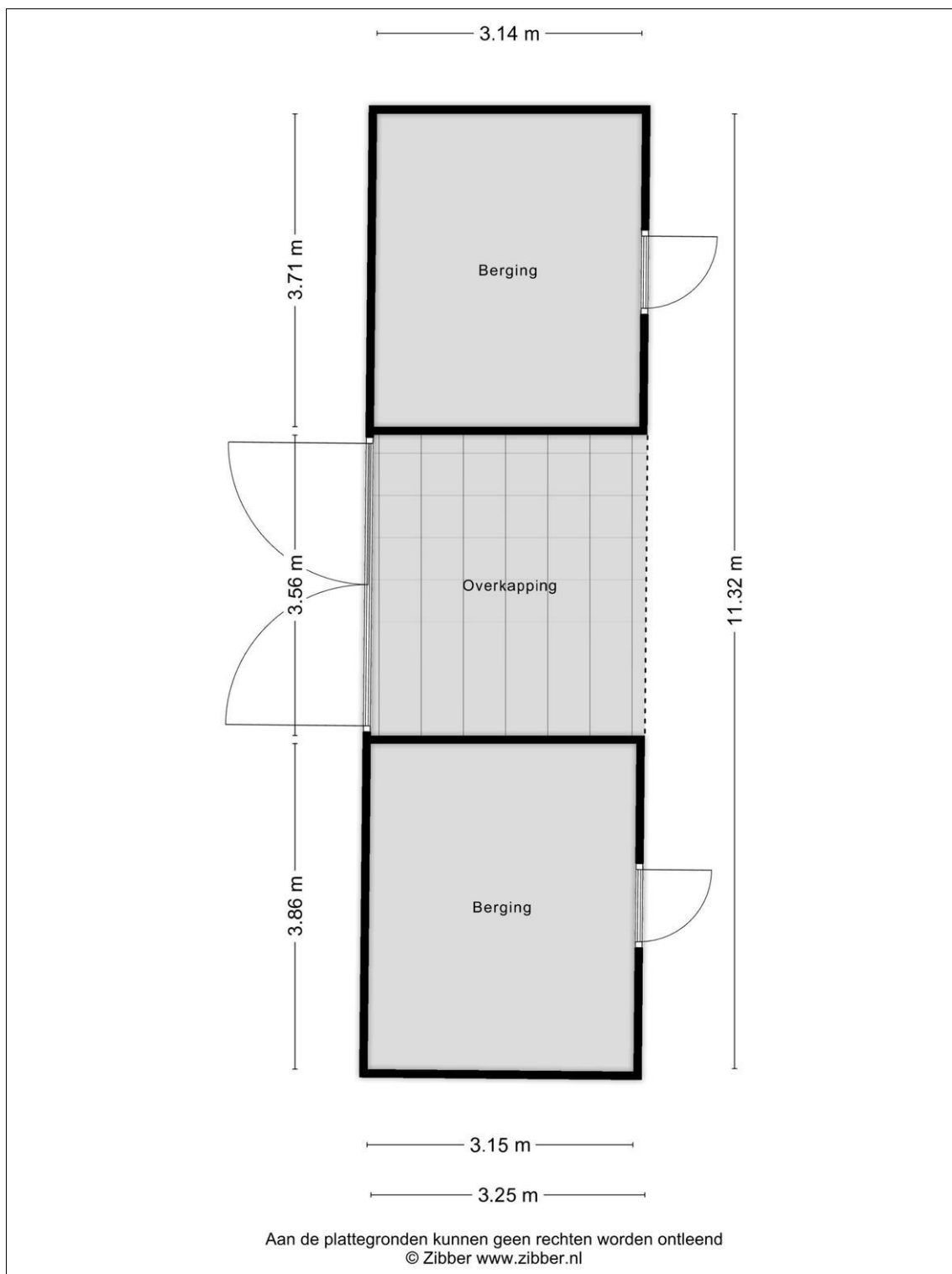
Plattegrond



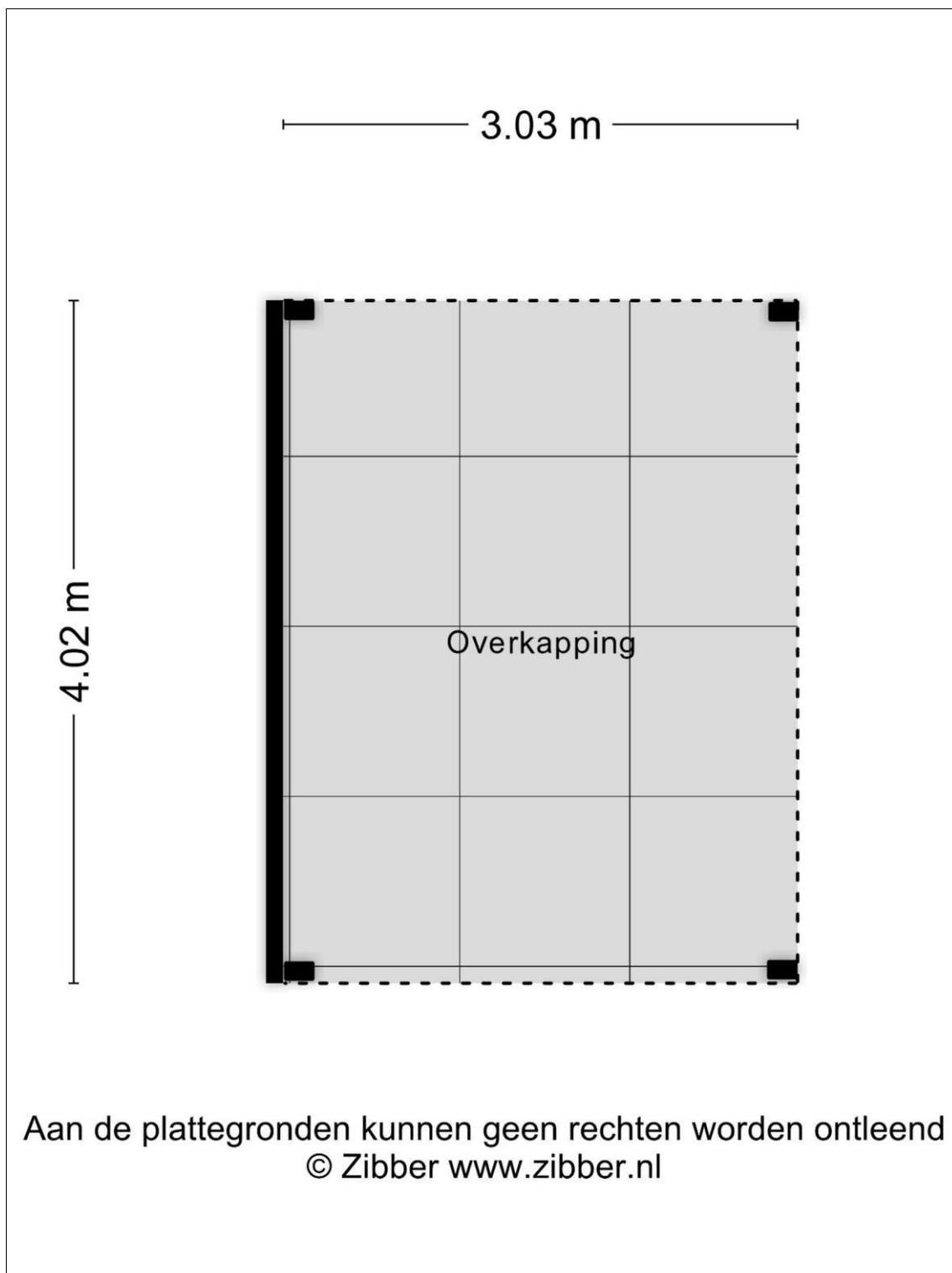
Plattegrond



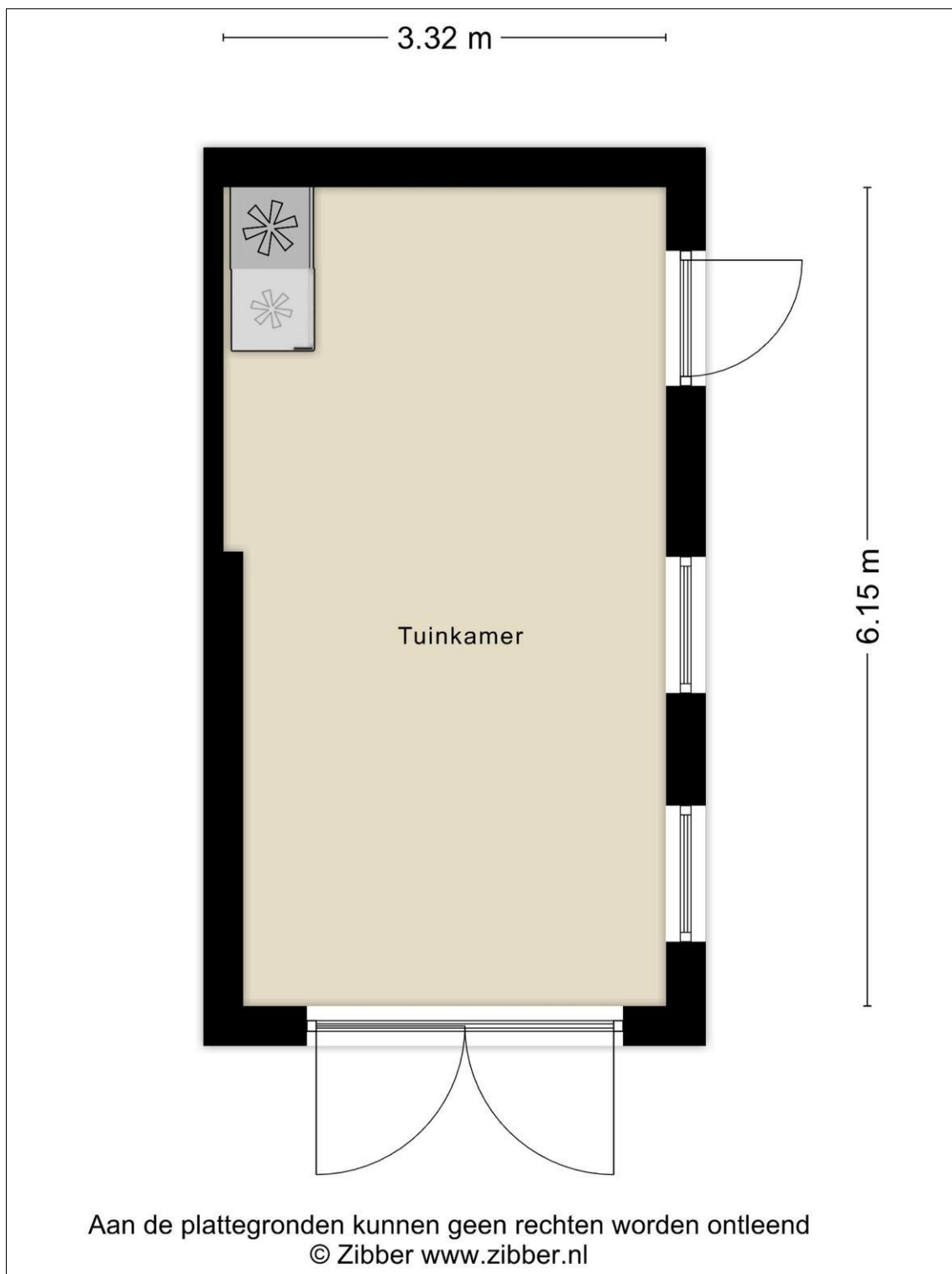
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bleriotstraat 15
Postcode / Plaats	5703 HT Helmond
Gemeente	Helmond
Sectie / Perceel	C / 9354
Oppervlakte	364 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	☒	☐	☐	☐
- Hanglampen Jacuzzi	☐	☒	☐	☐
- Tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- inloopkast 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Vliegen gordijn (kraal)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / 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, : **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?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

- D. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: **Gestraald en opnieuw gevoegd**

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken

: **11 jaar**

Overige daken

: **pannendak 5 jaar**

- 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? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **pannendak, extra isolatie en voor de plaatsing van de zonnepanelen. Gelijktijdig hebben we de schoorsteen laten vervallen.**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 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? : **verschillend**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- 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, **Nee**

beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar? : _____

- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
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? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? **Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting: : **er is geen kruipruimte aanwezig**
- 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? : **Cv ketel, pelletkachel, elektrische kachel, airco's, quooker**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **CV ketel = Nefit - pelletkachel = Edelkamine**
Leeftijd : **CV ketel 18-01-2026 Pelletkachel = december 2022 overige = niet bekend**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Pelletkachel najaar 2024**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Condor**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
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? **Ja**

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

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **9 januari 2020**
wie? Jaar

Installateur : **Zonneplan - Smeets Electro**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

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

Aantal kWh : **3,96 mwh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **in totaal was dit 25 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **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? : _____

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / 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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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? : **1964**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- E. Is 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? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **B**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
 Belastingjaar : **zie document upload**
- B. Wat is de WOZ-waarde? € _____
 Peiljaar? : _____
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
 Belastingjaar? : _____
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
 Belastingjaar : _____
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 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