



Leuvenlaan 17, 5628 WE Eindhoven

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

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





Omschrijving

Een nieuw jaar, een nieuw huis!
EXCLUSIEF WONEN

TE KOOP: Leuvenlaan 17 te Eindhoven

Bent u opzoek naar een volledig gemoderniseerde, verduurzaamde en uitgebouwde zeer ruime en sfeervolle woning? Laat u dan verrassen en kom eens kijken naar deze fraaie woning gelegen in een zeer gewilde prettige en kindvriendelijke woonomgeving: 'Woensel Noord te Eindhoven! Wacht niet langer, maak van 2026 het jaar van uw nieuwe thuis.

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

Het betreft, een royale geschakelde 2/1-kap woning met maar liefst 5 slaapkamers (en een mogelijkheid tot een 6e). Aan de woning vast staat een garage met berging, die van binnenuit bereikbaar is en aan de voorzijde op het eigen terrein parkeergelegenheid heeft voor ruim 2 auto's. De tuin aan de voor- en aan de achterzijde is fraai aangelegd met verschillende terrassen, bloeiende planten en volop privacy, mede door de fraaie bomen. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 395 m2 en heeft een woonoppervlakte van 205m2 (exclusief garage en berging). Aan ruimte geen gebrek!

Deze ideale gezinswoning ligt vlakbij verschillende sportgelegenheden, basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijven, een medisch centrum en winkelcentrum Woensel.

Er is veel gelegenheid om te wandelen en te fietsen in de omliggende natuurgebieden met ook mountainbike-routes. En niet te vergeten: op warme zomerdagen kun je lekker zwemmen met de kinderen in het natuurzwembad: 'Aqua Best'. Of laat ze lekker spelen bij speelpaleis Dippiedoe.

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

Vraagprijs 825.000, - euro

Aanvaarding in overleg.

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

Bezichtigingen kunnen gepland worden van maandag tot en met donderdag vanaf 15:00 tot 17.30 uur.

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. Wij nemen contact met u op om een bezichtiging te plannen.

U kunt ook mailen naar info@investimuswoningmakelaars.nl Indien u een tijdstip per mail aangeeft, kunnen wij dit onder voorbehoud voor u vastzetten. Indien er een dubbele boeking is, zullen wij u bellen om een nieuwe afspraak te maken.

Wilt u bellen, bel dan gerust op telefoonnummer 040-2441188 of op 0624877720

Voor elke bezichtiging trekken wij voldoende tijd uit. Uiteraard kan er een vervolgspraak worden gemaakt.

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





Indeling

Begane grond

Loop in gedachte even met ons mee door de woning.

Via de entree komt u in de royale moderne ontvangsthall, met meterkast (de groepenkast is recent vernieuwd) en de strak gestucte toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje.

Vanuit de gang kom je in woonruimte, linksaf naar de luxe woonkeuken (28m²). Centraal staat het kookeiland met een composiet aanrechtblad. In het aanrechtblad zijn een RVS-spoelbak met Quooker, een vier-pits gas kookplaat en daarboven een RVS- afzuigkap die fraai is weggewerkt in het plafond met inbouw spots. In de kastenwand zijn de combimagnetron, combistoomoven, koelkast met een 0-graden zone en een vaatwasser ingebouwd en is er veel bergruimte in kasten en laden. Alle apparatuur is van het merk Miele.

In de keuken is ruimschoots plaats voor een grote eettafel. Zie je je hier al zitten met gezin of vrienden? Door de grote ramen en de lichtstraat komt verrassend veel licht binnen in de woonkeuken. De wanden en het plafond van de woonkeuken zijn keurig afgewerkt met strak stuc- en tegelwerk. De trendy eiken vloer is licht van kleur en geheel passend bij deze tijd.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van het huis en staat in open verbinding met de keuken. In het voorgedeelte van de woonkamer kan je op winterse dagen lekker genieten van de luxe gesloten houtkachel. Bij warmer weer kunnen de openslaande deuren naar de tuin lekker open!

De eiken vloer loopt mooi door in de aanbouw aan de achterzijde met uitzicht op de achtertuin. Ook hier is veel licht door de grote ramen.

1e verdieping

Via de vaste trap, waaronder zich een trapkast bevindt, kom je op de overloop. Hieraan grenzen drie slaapkamers (24m², 11,5m², 7m²). De grootste slaapkamer is voorzien van een airco die ook kan verwarmen, heerlijk comfortabel. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het dakterras. De wanden en plafonds zijn keurig gestuct en bekleed met laminaat of PVC.

De moderne en luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, veel kastruimte, een spiegel met verlichting, een hangend toilet, mechanische ventilatie én vloerverwarming.

2e verdieping

Op de tweede verdieping zijn nog 2 slaapkamers, waarvan één met een airco met verwarming. Er is op deze etage zelfs ruimte voor een 3e kamer. Op de voorzolder zijn de CV-ketel en witgoed aansluitingen. In het knieschot is veel bergruimte, afgeschermd door schuifdeuren.

Tuin en berging

De zeer verzorgde voor- en achtertuin zijn voorzien van bestrating, bloeiende planten en bomen. Achterin staat een modern tuinhuis. De achtertuin heeft een automatische bewatering van de borders en het gras. Verder hangt aan de achtergevel van de woning een elektrisch bedienbare luifel. De oude en hoge bomen aan de achterzijde van de tuin geven een sfeer van een bosrijke omgeving en straalt rust uit.

Algemeen en bereikbaarheid

Rondom de woning zijn er diverse parken gelegen.

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

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Het centrum van Eindhoven ligt op tien minuten autorijden en is met de fiets en openbaar vervoer goed bereikbaar. Uitvalsweg A2 is per auto binnen 5 minuten rijden bereikbaar, waardoor de woning gunstig is gelegen voor medewerkers van eventueel: Philips Medical Systems, ASML en de Hi-Tech Campus Eindhoven.

Kenmerken

Bouwjaar: 1976

Volgens NEN- 2580

Bruto inhoud woning: 778 m3

Gebruiksoppervlakte: 205 m2

Overige inpandige ruimte: 17 m2

Gebouw gebonden buitenruimte: 12 m2

Perceel 395 m2

NEN- meetrapport 2580 kunt u opvragen bij de makelaar.

Bijzonderheden van de woning:

- Een ideale gezinswoning.
- De woning is geheel gemoderniseerd.
- De woning is instap klaar en luxe afgewerkt met een hoge kwaliteit van de gebruikte materialen.
- De woning is aan de voor- en achterzijde uitgebouwd.
- De kozijnen zijn geschilderd in 2023.
- Het platdak is vervangen in 2015.
- De meeste kozijnen zijn van hardhout.
- De ramen zijn voorzien van HR++ glas.
- Vloer-, muur en dakisolatie: energielabel B.
- 11 zonnepanelen.
- Aan een rustige straat gelegen.
- De Gemeente Eindhoven heeft het gebied rondom de woning onlangs bestemd als Slow omgeving (zie documentatie onder tabje overige in het move dossier).
- Een laadpaal in eigendom aan huis.
- Mechanische afzuigunit is vernieuwd in 2022 (Itho Daalderop CVE-S ECO) en de ventilatiekanalen zijn gereinigd.
- De woning heeft vijf slaapkamers met een mogelijkheid tot een zesde of een kantoor op de tweede verdieping.
- De woning is gunstig gelegen voor medewerkers van eventueel: Philips Medical Systems, ASML en de Hi-Tech Campus Eindhoven.

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplan bepalingen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen.

Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

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.

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

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





A new year, a new home!

EXCLUSIVE LIVING

FOR SALE: Leuvenlaan 17, Eindhoven

Are you looking for a fully modernized, sustainable and extended, very spacious and atmospheric home? Let yourself be surprised and come take a look at this beautiful house located in a highly desirable, pleasant, and child-friendly residential area: 'Woensel Noord' in Eindhoven! Don't wait any longer, make 2026 the year of your new home.

This is a spacious semi-detached house with no less than 5 bedrooms (and the possibility for a 6th). Attached to the house is a garage with storage, accessible from inside, and at the front, there is private parking for 2 cars.

The front and back gardens are beautifully landscaped with various terraces, flowering plants, and plenty of privacy, partly due to the beautiful trees. The house is situated on a plot of no less than 395 m² and has a living area of 205 m² (excluding garage and storage). Space is not lacking!

This ideal family home is close to various sports facilities, primary and secondary schools, daycare centers, a medical center, and the Woensel shopping center.

There are many opportunities for walking and cycling in the surrounding nature areas, including mountain bike routes. And not to forget: on warm summer days, you can swim with the children in the natural swimming pool 'Aqua Best'. Or let them play at the Dippiedoe play palace.

In short, an ideal family home with many sports and recreational opportunities in the area!

Asking price: €825,000

Acceptance: by mutual agreement.

Will this be your new dream home? Then quickly schedule a viewing!

Viewings can be scheduled from Monday through Thursday between 3:00 PM and 5:30 PM.

You can schedule a viewing in several ways:

- Schedule a viewing yourself at a time that suits you via the planning agenda. This can be done 24/7 via Funda. We will contact you to arrange a viewing.
- You can also email info@investimuswoningmakelaars.nl. If you indicate a time by email, we can tentatively reserve it for you. If there is a double booking, we will call you to make a new appointment.
- If you prefer to call, feel free to call 040-2441188 or 0624877720.

We allocate sufficient time for each viewing. Of course, a follow-up appointment can be made.

Layout

Ground Floor

Imagine walking through the house with us.

Through the entrance, you enter the spacious modern hallway, with meter cupboard (the fuse box has been recently renewed) and the sleekly plastered toilet room. The toilet is equipped with a wall-hung toilet

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





and a small sink.

From the hallway, you enter the living area, turning left into the luxurious kitchen (28 m²). The central feature is the cooking island with a composite countertop. The countertop includes a stainless steel sink with Quooker, a four-burner gas hob, and above it a stainless steel extractor hood, beautifully integrated into the ceiling with built-in spotlights. The wall units house the combination microwave and combination steam oven, fridge with a 0-degree zone, and a dishwasher, with plenty of storage space in cupboards and drawers. All appliances are from Miele.

There is ample space in the kitchen for a large dining table. Can you picture yourself here with family or friends? The large windows and skylight bring in a surprising amount of light. The walls and ceiling are neatly finished with sleek plaster and tiling. The trendy oak floor is light in color and completely contemporary.

The living room is at the rear of the house and is openly connected to the kitchen. In the front part of the living room, you can enjoy the luxury closed wood stove on winter days. In warmer weather, the French doors to the garden can be opened!

The oak floor continues into the extension at the rear, overlooking the backyard. Here too, there is plenty of light thanks to the large windows.

First Floor

Via the fixed staircase, under which there is a stair cupboard, you reach the landing. Here are three bedrooms (24 m², 11.5 m², 7 m²). The largest bedroom has air conditioning that can also heat, very comfortable. The bedroom at the front gives access to the roof terrace. The walls and ceilings are neatly plastered and finished with laminate or PVC.

The modern and luxurious bathroom has a walk-in shower, washbasin unit, lots of cupboard space, a mirror with lighting, a wall-hung toilet, mechanical ventilation, and underfloor heating.

Second Floor

On the second floor, there are 2 more bedrooms, one of which has air conditioning with heating. There is even space for a third room on this floor. On the landing are the central heating boiler and laundry connections. There is plenty of storage space in the knee wall, shielded by sliding doors.

Garden and Storage

The very well-maintained front and back gardens have paving, flowering plants, and trees. At the back is a modern garden house. The backyard has automatic watering for the borders and grass. There is also an electrically operated awning on the rear facade. The old and tall trees at the back of the garden give a woodland atmosphere and radiate tranquility.

General and Accessibility

There are several parks around the house.

Facilities such as daycare, primary school, supermarket, and a medical center are nearby. The bus stop is within walking distance.

The center of Eindhoven is a ten-minute drive and is easily accessible by bike and public transport.

The A2 motorway can be reached by car within 5 minutes, making the house conveniently located for employees of, for example, Philips Medical Systems, ASML, and the High-Tech Campus Eindhoven.

Features

- Year built: 1976

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





- According to NEN-2580
- Gross volume: 778 m³
- Usable area: 205 m²
- Other indoor space: 17 m²
- Building-related outdoor space: 12 m²
- Plot: 395 m²
- NEN measurement report 2580 available from the broker.

Special features of the house:

- An ideal family home.
- The house is completely modernized.
- The house is move-in ready and luxuriously finished with high-quality materials.
- The house has been extended at the front and rear.
- The window frames were painted in 2023.
- The flat roof was replaced in 2015.
- Most window frames are hardwood.
- The windows have HR++ glass.
- Floor, wall, and roof insulation: energy label B.
- 11 solar panels.
- Located on a quiet street.
- The Municipality of Eindhoven has recently designated the area around the house as a Slow zone (see documentation under the 'other' tab in the move file).
- A private charging station at the house.
- Mechanical ventilation unit renewed in 2022 (Itho Daalderop CVE-S ECO) and the ventilation ducts have been cleaned.
- The house has five bedrooms with the possibility for a sixth or an office on the second floor.
- The house is conveniently located for employees of, for example, Philips Medical Systems, ASML, and the High-Tech Campus Eindhoven.

The owner of this house has instructed us to mediate in the sale, which of course has no financial consequences for you.

We are happy to provide you with detailed information about financing options, the sale of your own home, zoning regulations, etc., without obligation.

Of course, it is advisable to seek expert assistance from an NVM broker. You can choose your own broker who will optimally represent your interests.

For detailed, non-binding information, you can always contact our office.

Selling a house is an exciting event for the seller. We therefore greatly appreciate receiving feedback from you within a few days after the viewing so that we can inform the seller about the result of your viewing.

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

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

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



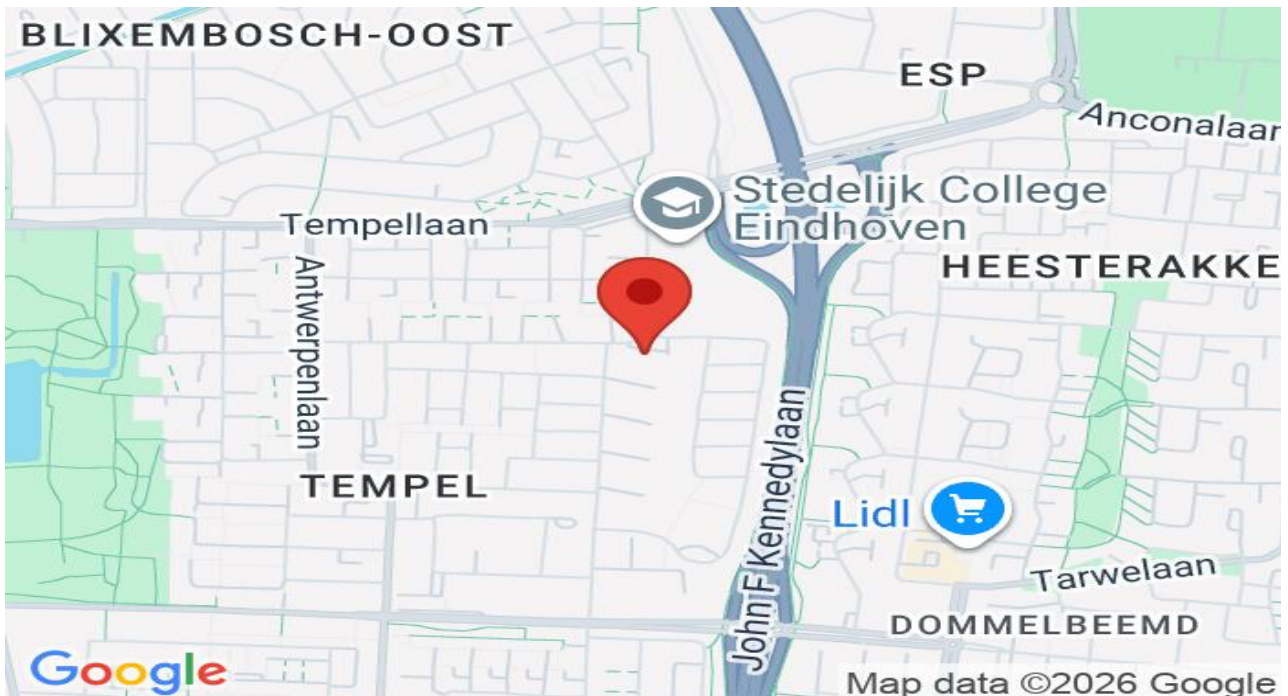


Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 778 m ³
Perceel oppervlakte	: 395 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 205 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig, parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas++
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Leuvenlaan 17
5628 WE 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

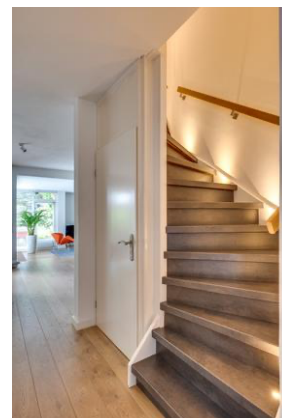


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





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





Plattegrond



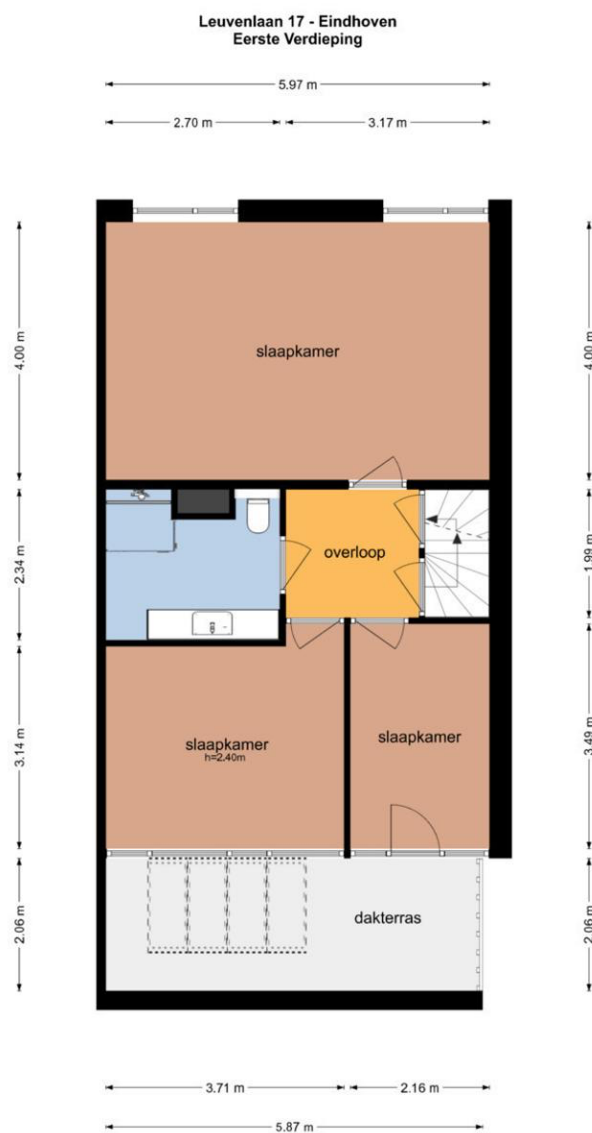
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

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.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.objectenoo.nl

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





Plattegrond



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





Plattegrond



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





Plattegrond



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





Plattegrond



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





Plattegrond

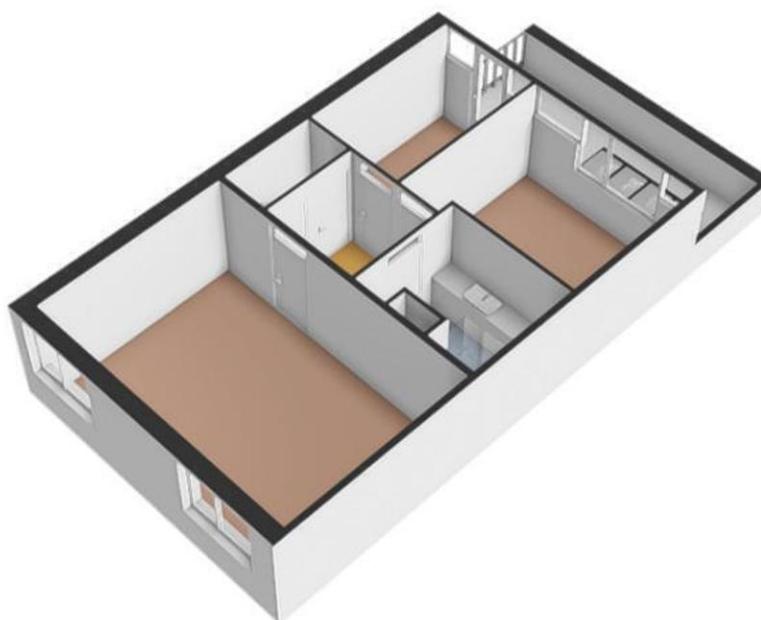


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



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





Plattegrond



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





Plattegrond



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





Plattegrond



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





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	☐	☒	☐	☐
- Plafonnniere/lampen in kachelkamer, slaapkamers((3), overloop, zolder en zolderkamers(2)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Raamdecoratie 'Wood & Washi' in beide woonkamers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

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



Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Kasten (3) in tussenruimte achter de garage	☐	☐	☒	☐
- 3,5 hoge kasten en 2 lage kasten in Kastenkamer 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
- 3 Kasten in kamer voorzijde	☐	☐	☒	☐
- 1,5 Kast op logeerkamer 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	☐	☒	☐	☐
- Combi-heteluchtoven/stoom-oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Designradiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒

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



- wastafelmeubel zolderkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Automatische bewatering achtertuin borders en gras (Gardena)	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒

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? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, _____

beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____

huurder/ gebruiker is afgesproken: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij _____

verwijderen bij ontruiming? _____

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) _____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**

Zo ja, toelichting: **Bezwaar is afgewezen.**

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

Zo ja, welke? _____

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

Zo ja, welke? _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**

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

Zo ja, waarom? _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) **Woning**

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

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



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

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

: _____

2 Gevels

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

Zo ja, waar?

: _____

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

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: _____

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

: _____

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **2015**

Overige daken:

: **Dakpannen 1976 Nokpannen vervangen 2020**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar?

: **Hemelwaterafvoer plattedak in de achter-kamer. Volledig opgelost.**

- 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?

: **Plattedak van achteruitbouw omdat er een isolatielaag op moest in 1996 en garagedak (1996) en later weer in 2015 bitume vervangen op platdak achteruitbouw.**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: **Pannendak vanuit de bouw geïsoleerd (Opstalen dakplaten). Platdak achteruitbouw in 1996 geïsoleerd. Platdak/balkon vooruitbouw in 2005 geïsoleerd.**

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



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

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

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Het dak van het tussenportaal dat op garage aansluit en het garagedak zelf.**

- 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? : **De meeste buitenkozijnen zijn hardhout.**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2023**
 voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? : **HR++**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Aanbouw voorzijde en bij pilaar naar zitruimte.**

- 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? : **Alleen de uitbouw aan de voorzijde (2005) heeft vloerisolatie.**

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Hele vloer behalve de uitbouw aan de voorzijde.**

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? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Weten we niet, maar toen de kruipruimte makkelijk toegankelijk was was deze altijd droog.**

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-installatie Airconditioning in ouderslaapkamer en zolderkamer**

(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**

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



- Zo nee, toelichting: _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of
geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____
- Merk van de installatie(s): : **Nefit Daikin**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **CV-ketel en boiler Nefit TrendLine II AquaPower Plus
Hrc30/cw6 Daikin aircounit FTXM20N (A+++)**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **CV-ketel en boiler dec 2014 Airco's april 2019**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : **CV-ketelen boiler 2024 Airco's 2023**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **CV-ketel en boiler door Kempkens Eindhoven Airco's door
Climate4u Valkenswaard**
- 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 : **nvt**
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de badkamer**
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan
overnamecontract opvragen. **Ja / Nee / Niet bekend**
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **11**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **305Wp**

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

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

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

Ja

Zo ja, welke? : **MySolarEdge**

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

Installateur: : **Het PVpanelenhuis uit Veldhoven**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2024**

Aantal kWh: : **3370**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **20 July 2031**

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? : **2022**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2024**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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? : **Meterkast is gemoderniseerd**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: **Op de oprit**

Blijft deze achter?

Ja

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

: **Mechanische afzuigunit is vernieuwd in 2022 (Itho Daalderop CVE-S ECO) en zijn de ventilatiekanalen gereinigd.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **3 jaar**

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de

Nee

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

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?

: **1 jaar**

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?

: **Uit 2015**

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?

Niet bekend

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

: _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

: **2014**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **2014**

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)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Functioneert prima en is van 2014**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

: **1976**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

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?

: _____

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische 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) **Niet bekend**
- 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?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Niet bekend** 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? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **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? : **Uitbouw aan de achterzijde en raampartij aan de achterzijde Uitbouw aan de voorzijde Houten tuinhuis**
Zo ja, in welk jaartal? : **Achterzijde 1980 Voorzijde en raampartij aan de achterzijde 2005 Tuinhuis 2020**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Achterzijde onbekend Voorzijde en raampartij aan de achterzijde door aannemer Beniers uit Lieshout Tuinhuis in eigenbeheer**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

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

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 575**
- Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 636000**
- Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 118**
- Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 473**
- Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
- Elektra: € _____
- Water: **€ 39**
- Stadsverwarming: € _____
- Anders: : **Gas en Electra samen**
- Te weten: **€ 250**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1656**
- Elektriciteit hoog (kWh): **663**
- Elektriciteit laag (kWh): **1580**
- Elektriciteit totaal (kWh): **2243**
- Water (m3): **143**
- Stadsverwarming (GJ): **nvt**
- Anders: **nvt**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- 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? **Nee**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **nvt**
mening moet weten)

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

