



5724 AR  
OMMEL (GEM. ASTEN)



# Pastoor Vogelstraat 38



## Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheken** en **Verzekeringen**.

Met alle kennis onder één dak is Staals & Van de Laar dé partner die het hele proces van aan- of verkoop van de woning, het (over)sluiten van de hypotheek en het regelen van alle benodigde verzekeringen kan begeleiden. Alle zorg wordt uit handen genomen, zodat jij volop kunt genieten van je droomwoning!

Het team staat graag voor je klaar om je te adviseren en te begeleiden op een professionele en persoonlijke manier met een uitstekende service.

**Staals & Van de Laar heeft de hoogste onafhankelijke beoordelingen in de regio...  
en daar zijn wij bést een beetje trots op!**



**Hypothek**  
Klantbeoordeling 10



**Makelaardij**  
Klantbeoordeling 9,8



**Verzekering**  
Klantbeoordeling 9,4

## Omschrijving

Een splinternieuwe twee-onder-een-kapwoning, opgeleverd in 2026, waarvan je de allereerste bewoner kunt zijn én direct de sleutel in handen krijgt. Een unieke kans die je niet vaak tegenkomt!

Deze moderne woning ligt aan een rustige woonstraat in het gemoedelijke Ommel (gemeente Asten).

Binnen word je verrast door de ruime en lichte woonkamer met aansluitend een royale leefkeuken, die nog volledig naar eigen wens is in te richten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een complete badkamer en een separate toiletruimte.

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De woning beschikt over een inpandige garage en een eigen oprit, wat zorgt voor optimaal comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

De woning staat op een perceel van 317 m<sup>2</sup>, met daarnaast de mogelijkheid om extra grond aan te kopen. Ideaal voor wie nog meer ruimte bij de woning wenst.

Duurzaamheid en comfort staan centraal. De woning is volledig gasloos en zeer energiezuinig dankzij een lucht-water warmtepomp in combinatie met een warmte-terugwin-installatie, 12 zonnepanelen en HR+++ beglazing. Dit resulteert in een uitstekend energielabel A+++ , wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor de maandelijkse lasten.

Het afwerkingsniveau is uitstekend met gebruikmaking van hoogwaardige materialen, wat zorgt voor een luxe uitstraling en een voelbare kwaliteit in de gehele woning. Je hoeft alleen nog maar je eigen stijl toe te voegen om er jouw thuis van te maken.

De ligging maakt het geheel compleet. Op loopafstand vind je basisschool Kleurrijk, het gemeenschapshuis, diverse speelveldjes, het sportpark en de dorpskern van Ommel.

Voor natuurliefhebbers ligt Nationaal Park De Grootte Peel vlakbij, met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Het centrum van Asten bereik je binnen 10 minuten fietsen en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je binnen circa 30 minuten in zowel Eindhoven als Venlo.

Een perfecte combinatie van rustig dorps wonen, moderne luxe en uitstekende bereikbaarheid.

## Uitgelichte kenmerken

- Royale, splinternieuwe twee-onder-een-kapwoning, nog naar eigen wens af te werken en in te richten
- Hoogwaardig afgewerkt met luxe materialen en strak stucwerk
- Stijlvolle badkamer met ligbad en voorzien van alle comfort
- Maar liefst 3 volwaardige slaapkamers en eenvoudig te realiseren vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Energielabel A+++ dankzij een volledig isolatiepakket, warmtepomp, zonnepanelen, warmte-terugwin-installatie en HR+++ beglazing
- Ruime inpandige garage geschikt voor multifunctioneel gebruik
- Overdekt terras en tuin naar eigen wens in te richten
- Aanvaarding in huidige staat, waarbij onder andere de keukeninrichting en vloerafwerking nog naar eigen wens door de nieuwe eigenaar dienen te worden gerealiseerd
- Trapleuningen zijn reeds aanwezig en kunnen nog worden gemonteerd door de aannemer
- Een perfecte combinatie van rustig dorps wonen, moderne luxe en uitstekende bereikbaarheid.

## Contactgegevens

### Staals & Van de Laar

Boerenkamplaan 22-A  
5712 AE Someren

drs. Patricia van de Laar  
tel. 0493 – 69 26 43

patricia@staalsvdlaar.nl  
www.staalsvdlaar.nl

*Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen, oppervlaktes en inhoud zijn indicatief en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.*



## Algemeen

Deze in 2026 opgeleverde woning voldoet volledig aan de hedendaagse woonwensen en combineert modern comfort met een hoge mate van duurzaamheid. Dankzij het uitgebreide meerwerk is de woning bovendien luxer uitgevoerd dan de standaard oplevering.

De woning is volledig gasloos en bijzonder energiezuinig uitgevoerd met een lucht-water warmtepomp, warmte-terugwininstallatie, 12 zonnepanelen en HR+++ beglazing. Dit resulteert in een uitstekend energielabel A+++, wat bijdraagt aan lage energielasten en een toekomstbestendige woonomgeving.

Voor optimaal comfort is de gehele woning, inclusief de inpandige garage en tweede verdieping, voorzien van vloerverwarming die zowel kan verwarmen als koelen. In elke ruimte is hiervoor een thermostaat geplaatst. Dit zorgt het hele jaar door voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

Daarnaast is de woning hoogwaardig afgewerkt met stompe binnendeuren en hardhouten kozijnen met architraven en strak stucwerk, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

Als extra zekerheid profiteert de nieuwe eigenaar van SWK-garantie op de woning, evenals garantie op de badkamer en de zonnepanelen.

## INDELING

### Begane grond

#### Entree

De hal vormt een verzorgde binnenkomst en biedt toegang tot de meterkast (inclusief 3-fase aansluiting en glasvezel), moderne toiletruimte, woonkamer en de trapopgang (met elektra-aansluitingen ten behoeve van de trapverlichting).

#### Toiletruimte

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een vrijdragend wandcloset en een fontein.

#### Woonkamer

De woonkamer is een lichte en uitnodigende leefruimte met grote raampartijen aan de voor- en zijgevel, waardoor er volop natuurlijk licht binnenvalt. De ruimte staat in open verbinding met de leefkeuken, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel.

#### Leefkeuken

De royale leefkeuken biedt alle ruimte voor een grote eettafel en vormt het hart van de woning. De keuken is nog volledig naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een kookeiland, waarbij alle benodigde aansluitingen al aanwezig zijn.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en via de schuifpui is er directe toegang tot het overdekte terras.

#### Bijkeuken

De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor witgoed en biedt extra bergruimte.

Vanuit hier is er toegang tot zowel het overdekte terras als de inpandige garage.

#### Inpandige garage

De inpandige garage is ruim van opzet en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Dankzij de volledige isolatie en de aanwezige vloerverwarming is deze ruimte ook uitstekend geschikt voor multifunctioneel gebruik, zoals een hobbyruimte, speelkamer of praktijk aan huis.

Aan de achterzijde is via een loopdeur de achtertuin bereikbaar.



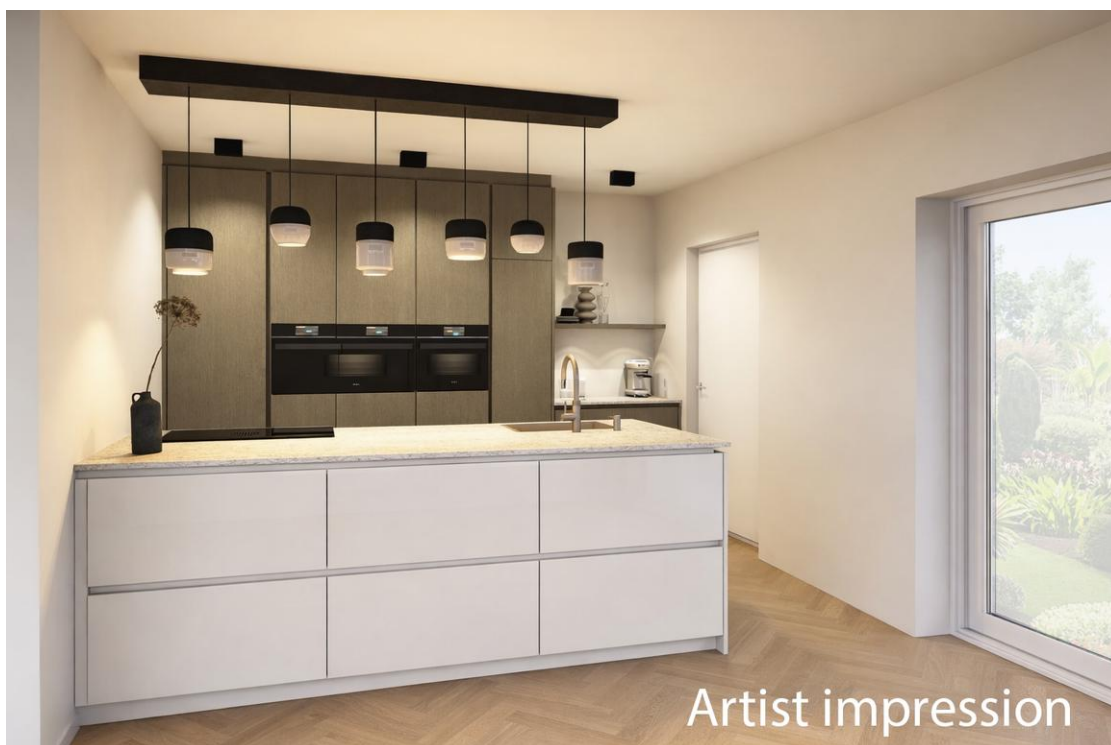




















## Eerste verdieping

### Overloop

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer, separate toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. Dankzij de aanwezige raampartij geniet de overloop van natuurlijk daglicht.

### Slaapkamers

#### Slaapkamer 1

De master bedroom is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van maar liefst 4.08 mtr. x 3.61 mtr. De raampartijen zorgen niet alleen voor veel lichtinval, maar bieden ook een prachtig panoramisch uitzicht.

#### Slaapkamer 2

Ook deze slaapkamer aan de achterzijde van de woning is ruim, met een afmeting van 3.88 mtr. x 4.46/2.26 mtr. Dankzij de twee grote raampartijen geniet de ruimte van een grote hoeveelheid natuurlijk daglicht.

#### Slaapkamer 3

Deze volwaardige slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van 4.75 mtr. x 2.31 mtr.

### Badkamer

De gedeeltelijk betegelde, moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en combineert comfort met luxe. De ruimte is ingericht met een royale inloepdouche inclusief regen- en handdouche, ligbad, een stijlvol dubbel wastafelmeubel, spiegelkast en chromen inbouwkransen (Hotbath).

### Toiletruimte

De separate toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een vrijdragend wandcloset.

## Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de technische installaties, waaronder de lucht-water warmtepomp (Nibe), warmte-terugwin-installatie (Zehnder) en omvormer voor de 12 zonnepanelen. De ruimte biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als een royale extra slaapkamer, werkkruimte of hobbykamer. Dankzij de raampartij in de zijgevel en het dakraam (inclusief verduisterend rolgordijn) is er sprake van een prettige lichtinval. Bovendien biedt de hoogte van de ruimte de mogelijkheid tot het realiseren van een praktische vliering voor extra bergruimte.

























## Exterieur

### Tuin

De privacy biedende achtertuin dient nog naar eigen wens te worden aangelegd, waardoor er volop mogelijkheden zijn om hier een persoonlijke invulling aan te geven. Het royale terras met overkapping is reeds gerealiseerd en vormt een fijne plek om direct van het buitenleven te genieten.

Aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is een buitenkraan aanwezig, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Daarnaast beschikt de woning over een oprit, waardoor er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is.

### Ligging

Op loopafstand vind je basisschool Kleurrijk, het gemeenschapshuis, diverse speelveldjes, het sportpark en de dorpskern van Ommel.

Voor natuurliefhebbers ligt Nationaal Park De Groote Peel vlakbij, met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Het centrum van Asten bereik je binnen 10 minuten fietsen en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je binnen circa 30 minuten in zowel Eindhoven als Venlo.

Een perfecte combinatie van rustig dorps wonen, moderne luxe en uitstekende bereikbaarheid.















## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 625.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 646 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 317 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 174 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2026
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 82 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Inpandig 25 m <sup>2</sup> (630 bij 390 cm)
<b>Energie label</b>	: A+++
<b>Verwarming</b>	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp lucht
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Koper dient bij aankoop een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



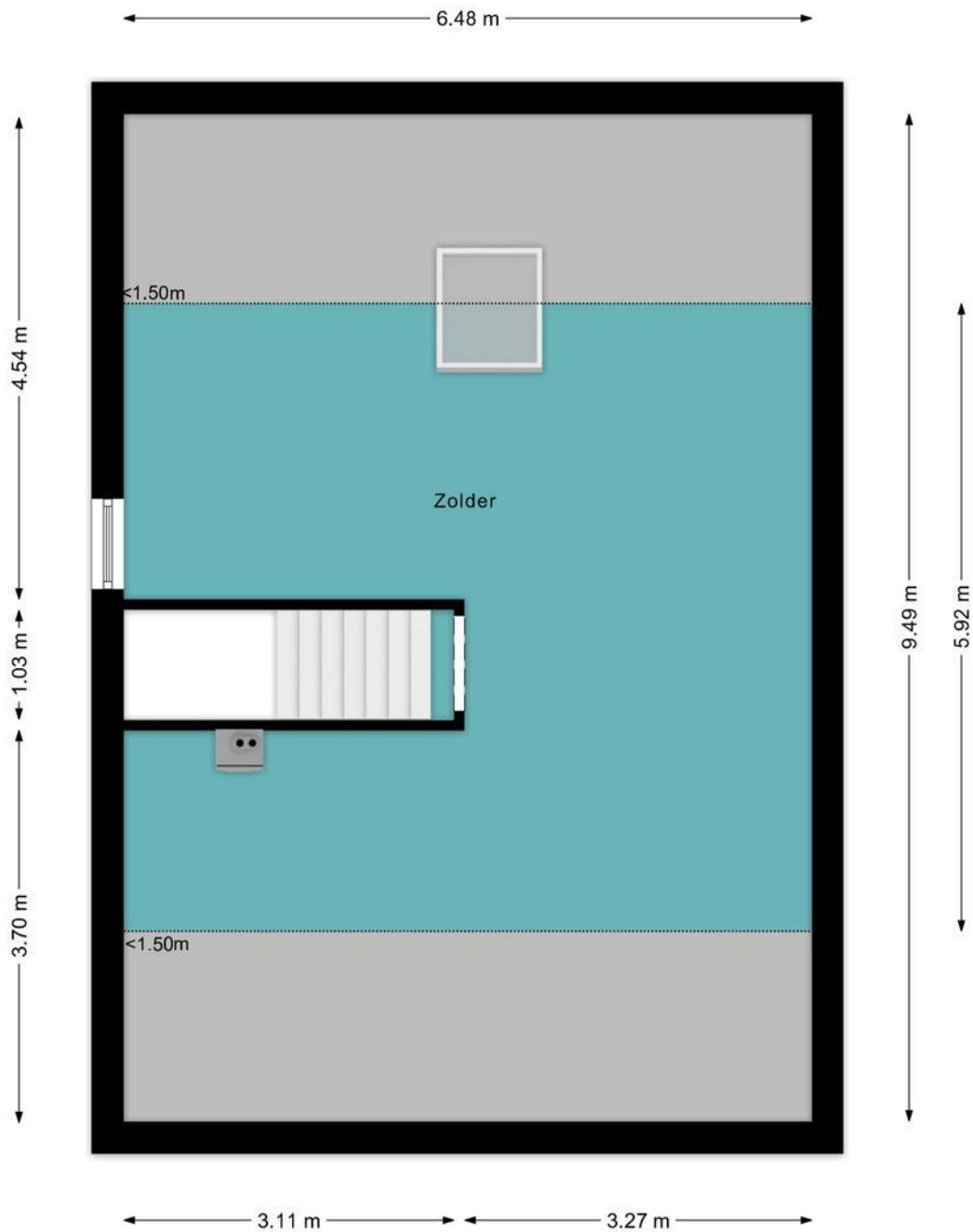
## Begane grond



## Eerste verdieping



## Tweede verdieping



## Begane grond met tuin





Energie label woningen

Registratienummer  
193354019

Datum registratie  
06-03-2026

Geldig tot  
04-03-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

**A+++**



#### Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
4 Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	++
5 Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	++

#### Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	5400 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



93,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

#### Over deze woning

##### Adres

Pastoor Vogelsstraat 38  
5724AR Ommel

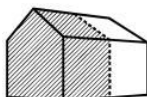
BAG-ID: 0743010000015483

##### Detailaanduiding

Bouwjaar 2026  
Compactheid 1,99  
Vloeroppervlakte 197m<sup>2</sup>

##### Woningtype

Twee-onder-één kap



#### Opnamedetails

##### Naam

F. Rijnen

##### Vakbekwaamheidsnummer

6616507

##### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

##### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

##### KvK-nummer

39090359

##### Certificerende instelling

SKGIKOB

##### Soort opname

Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

## Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

## Belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

### Een woning kopen doe je niet zomaar

Een woning kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen -en voor jou in het bijzonder- van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Het inwinnen van informatie betreffende de woning, maar ook kennis van je financiële mogelijkheden zijn zaken waar je aan moet denken.

Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over deze woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van je eigen woning.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt.

Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren.

### Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende goederen

### Koopakte

Indien je als natuurlijk persoon koopt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de koopovereenkomst pas rechtsgeldig als zowel de verkoper als de koper deze hebben ondertekend.

Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00uur 's ochtends voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

In de koopakte is bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

### Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij jou als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

### Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Deze is in de brochure bijgevoegd, echter onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

### Voorwaarden Vastgoedpro en meldingsplicht

Wij zijn lid van Vastgoedpro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. Je kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

### Uitnodiging

Deze brochure is bedoeld om je een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.