# Eigentijds & Luxe wonen

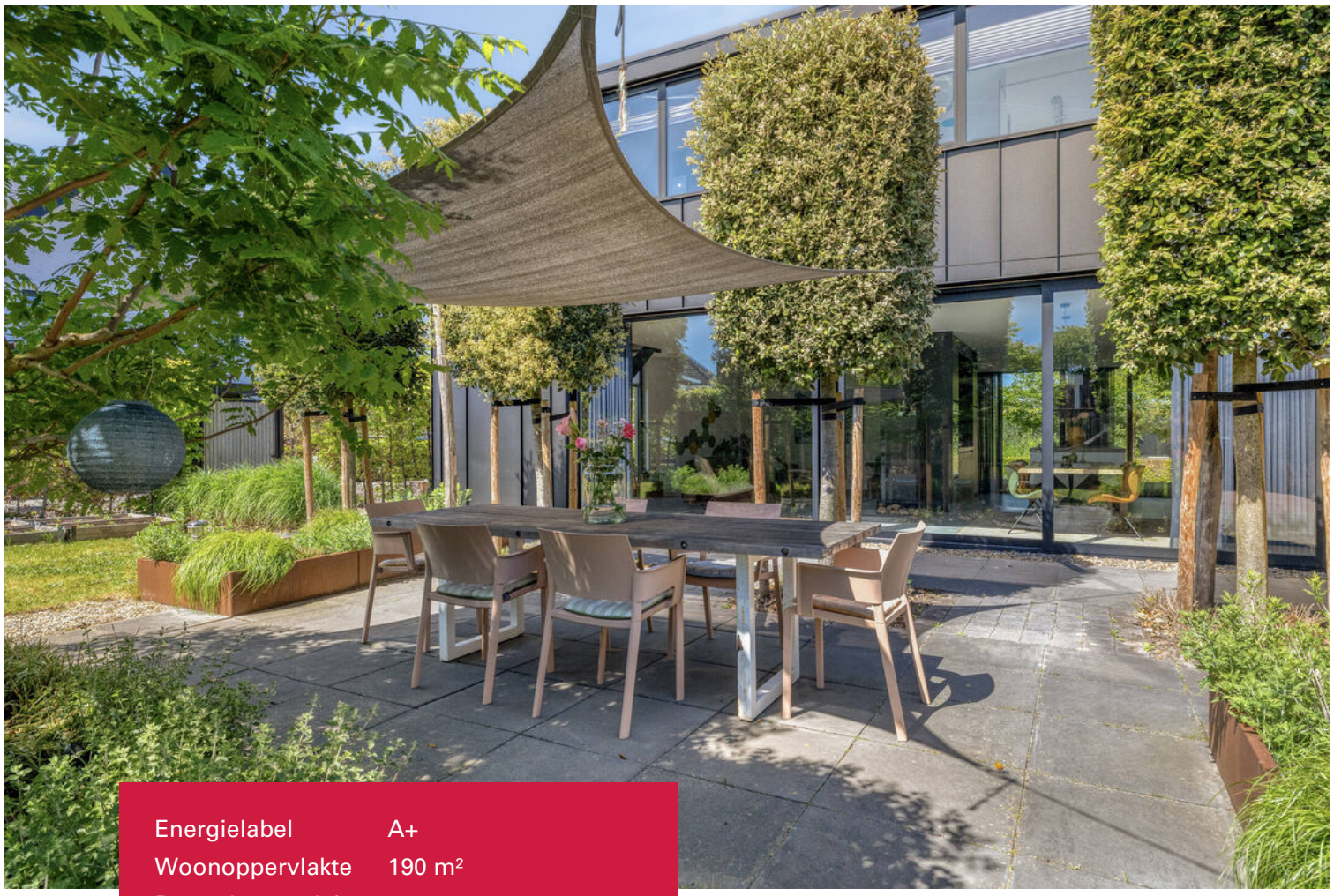


WAALWIJK | Hein Jordansstraat 12 vraagprijs € 975.000 k.k.

Timmermans Makelaardij

0416-332661 | info@timmermansmakelaardij.nl
www.timmermansmakelaardij.nl

# Kenmerken & specificaties



| | |
|---|---|
| Energielabel | A+ |
| Woonoppervlakte | 190 m² |
| Perceeloppervlakte | 472 m² |
| Bouwjaar | 2017 |

- Geheel luxe afgewerkt met hoogwaardige en duurzame materialen,
- Energiezuinig met A + label,
- Rustig gelegen op een hoekperceel in de wijk "Landgoed Driessen",
- Instapklaar, modern en architectonisch vormgegeven vrijstaande woning,
- Deze stijlvolle woning beschikt over een inpandige kantoorruimte, berging en overkapping, gecombineerd met een luxe woonkeuken met kookeiland, een royale woonkamer, 3 slaapkamers en 2 moderne badkamers.

# Kenmerken & specificaties

| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | 2017 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 6 |
| Inhoud: | 727 $m^3$ |
| Woonoppervlakte: | 190 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte: | 472 $m^2$ |
| Overige inpandige ruimte: | 1 $m^2$ |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 37 $m^2$ |
| Externe bergruimte: | - |
| Verwarming: | c.v.-ketel, vloerverwarming geheel |
| Isolatie: | volledig geisoleerd |
| Energielabel | A+ |

# Extra clausules

Koopakte; conform model NVM / de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis

Notaris; door koper te bepalen

Waarborgsom; tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper moet door koper binnen 4 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris worden gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht; de koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-Makelaar in te schakelen.

3 dagen bedenktijd; vanaf 1 september 2003 zijn mondelinge koopovereenkomsten voor woonhuizen niet meer rechtsgeldig. Ook heeft een koper 3 dagen “bedenktijd” over de aankoop, die ingaat nadat de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

Aan de tekst van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voorafgaande geschreven informatie is naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Timmermans Makelaardij te Waalwijk aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. Deze informatie is geen aanbieding in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Deze informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. De NVM voorwaarden zijn van toepassing. Alle maten zijn circa.

# Omschrijving

Deze moderne en architectonisch vormgegeven woning is een unieke verschijning in de straat. Met zijn strakke lijnen, zwarte stalen gevelbekleding en karakteristieke kapconstructie heeft de woning een eigentijdse en luxe uitstraling. Gelegen op een hoekperceel biedt de woning veel privacy en een prettige ruimtelijke beleving. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een prachtige lichtinval en een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Het heeft een prachtig aangelegde, groene tuin rondom met volwassen hagen en gevarieerde beplanting. De meerdere zitmogelijkheden in het
groen bieden altijd een plekje in de zon of schaduw.

Deze stijlvolle woning beschikt over een inpandige kantoorruimte, berging en overkapping, gecombineerd met een luxe woonkeuken met kookeiland, een royale woonkamer, drie slaapkamers en twee moderne badkamers. Dankzij de volledig geïntegreerde elektrische screens aan de zuidkant blijft het binnen ook op zonnige dagen aangenaam koel. De locatie is ideaal gelegen aan een rustige, groene straat in de kindvriendelijke wijk "Landgoed Driessen", met basisscholen, een middelbare school en een supermarkt (Albert Heijn) op loopafstand. Ook het openbaar vervoer is praktisch om de hoek gelegen.

Kortom, een stijlvolle en complete woning met Energielabel A+, die u zeker gezien moet hebben!

Indeling begane grond
Stap binnen bij deze onder architectuur gebouwde woning met een doordachte indeling. De overdekte entree geeft toegang tot de woning evenals de berging via een extra brede deur. De hal is voorzien van een moderne toiletruimte met wandcloset, garderobe, meterkast en een fraaie stalen taatsdeur die toegang biedt tot de woonkeuken. De luxe woonkeuken is uitgevoerd in een strak design met een dubbele schuifpui naar het terras. Centraal bevindt zich het kookeiland met een luxe Bora inductiekookplaat en een hoogwaardig keramisch aanrechtblad. De stijlvolle kastenwand is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, stoomoven, oven, vaatwasser en een Quooker (2025). Zeer praktisch is de aanwezigheid van een ruime, inpandige voorraadkast die volop extra provisieruimte biedt. Vanuit de keuken is de bijkeuken direct bereikbaar, welke is voorzien van een keukenblok en aansluitingen voor wasapparatuur. De royale, tuingerichte living heeft een brede schuifpui naar de tuin. De op maat gemaakte kastenwand met geïntegreerde televisie en de sfeervolle gashaard maken de ruimte compleet. De gehele begane grond is voorzien van een moderne betonlook vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte en twee badkamers. De masterbedroom beschikt over een eigen luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbel wastafelmeubel, evenals een ruime walk-in-closet. De tweede luxe badkamer is eveneens voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een inloopdouche. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning voor een optimaal slaapklimaat. De gehele verdieping is afgewerkt met een betonlook vloer met vloerverwarming. Via de overloop is de bergzolder/vliering bereikbaar.

Buiten
De onder architectuur aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden is een waar verlengstuk van het wooncomfort. De tuin is fraai ingedeeld met strakke cortenstalen plantenbakken, een groen gazon en volwassen beplanting die voor optimale privacy zorgt. Dankzij de aanwezige sproei-installatie en subtiele tuinverlichting ligt de tuin er in elk seizoen verzorgd bij. De sfeervolle overkapping is een verlenging van de woonruimte. Dit is de ideale plek voor lange zomeravonden, compleet uitgevoerd met een gezellige houtkachel, een warme houten plafondafwerking met inbouwspots en een duurzame vlondervloer. Hier geniet u in alle rust van het vrije uitzicht op uw eigen groene oase. De tuin is bovendien praktisch ontsloten via een poort naar de straatzijde.

# Omschrijving

Bijzonderheden van deze woning:
• Locatie: Gelegen in "Landgoed Driessen" met scholen, supermarkt en OV op loopafstand;
• Architectuur: Unieke zwarte stalen gevelbekleding, mooie grote aluminium raampartijen met veel lichtinval;
• Tuin: Groene tuin met cortenstaal bakken en luxe overkapping, gelegen op het zonnige zuiden;
• Comfort: Twee luxe badkamers met dubbele wastafels, vloerverwarming en betonlook vloer;
• Duurzaamheid: Energielabel A+, WTW-unit, douche WTW, 8 zonnepanelen en geïntegreerde elektrische screens;
• Indeling: 3 slaapkamers met airco en luxe woonkeuken met keramisch blad en complete inbouwapparatuur.






















delicious


delicious.


















HET VERTREK
RESUMPUNT
VAN
MOOIE IDEEËN
Lizzy


























LAUNDRY


London
Rome
Travel all the way
Traveling far and wide, I am just long to meet the one someday and somewhere, who could change my whole life in somehow .....
LESS IS MORE


LESS IS MORE


Travel
Travel all the way









































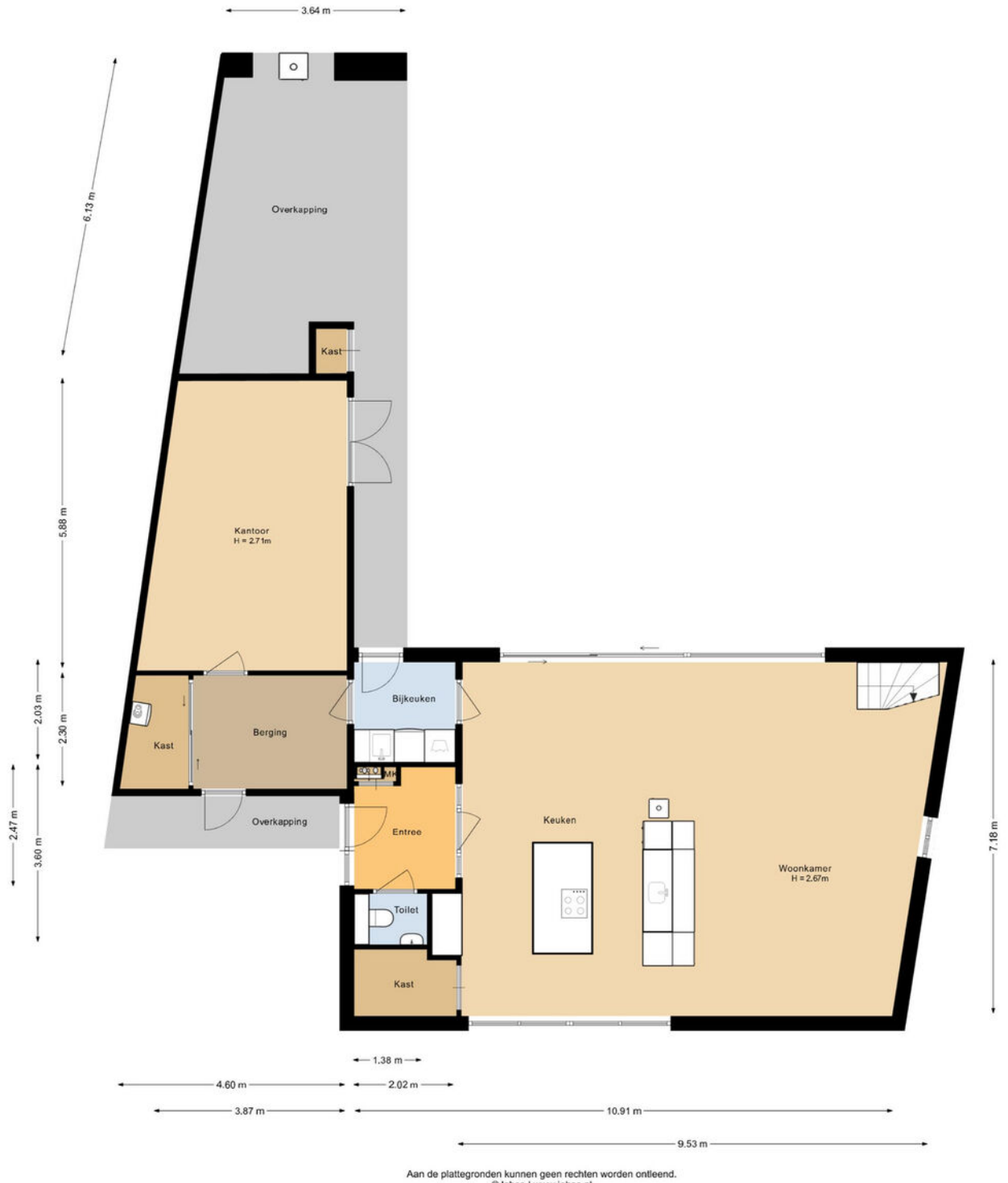


# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

# Plattegrond



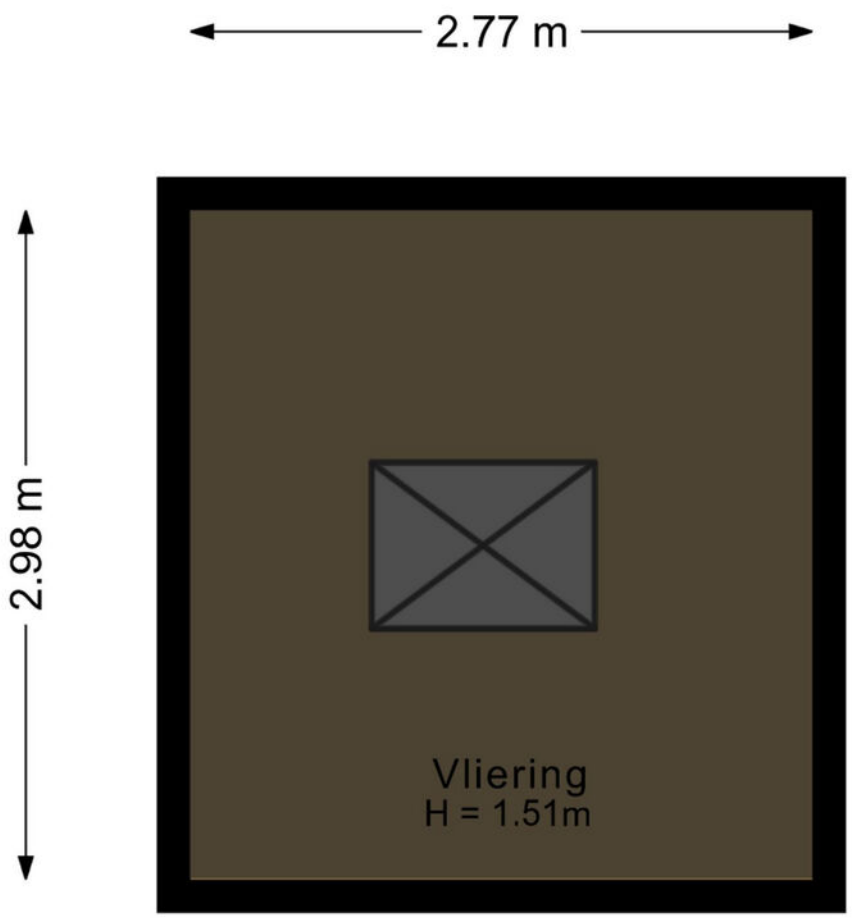

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

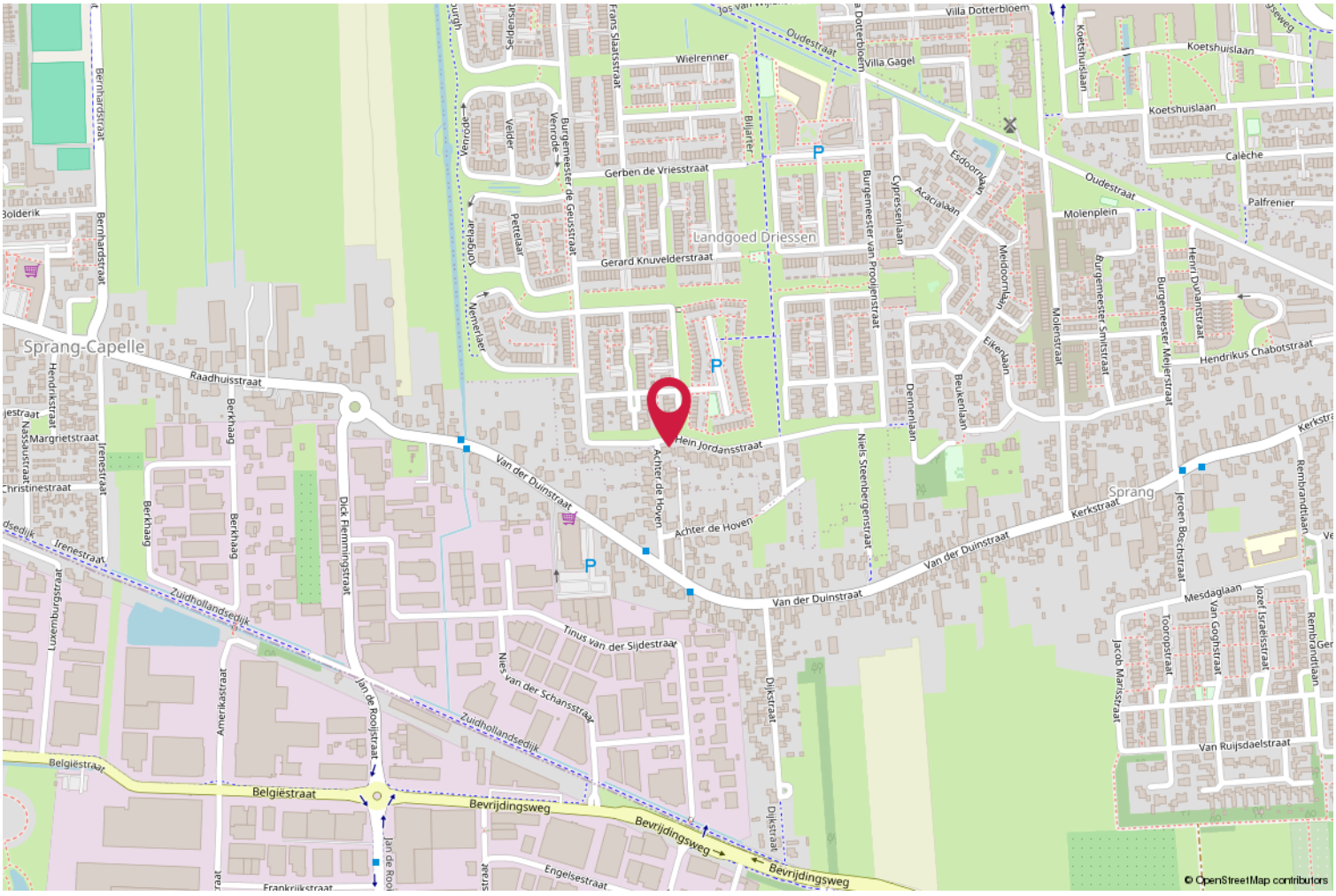
Schaal 1: 500

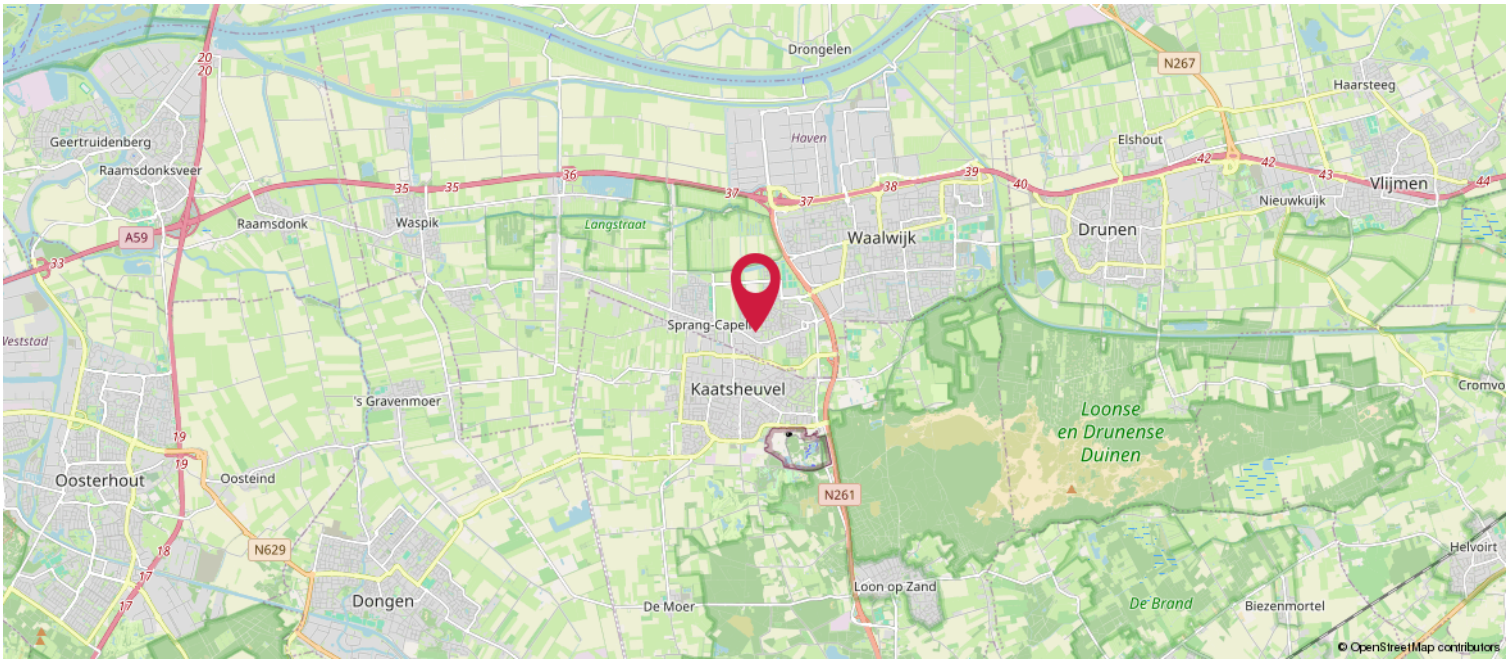
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Sprang |
| Sectie | C |
| Perceel | 2889 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Locatie
# op de kaart



# Ons werkgebied; De Langstraat!

De Langstraat heeft eeuwenlang het centrum van de Nederlandse schoen- en lederproductie gevormd. Het hart van de Langstraat is de stad Waalwijk, waar ook ons kantoor is gevestigd. Maar natuurlijk zijn wij ook actief in de omliggende plaatsen o.a. Kaatsheuvel, Loon op Zand, Sprang Capelle en Drunen.

De Langstraat grenst aan Nationaal Park “De Loonse en Drunense Duinen”. Hier is genoeg te beleven op sportief gebied of om heerlijk te ontspannen en recreëren. Tevens is in Kaatsheuvel een van de bekendste attractieparken van Nederland gevestigd “De Efteling”.

O.a. Kaatsheuvel, Loon op Zand en Drunen hebben zelf een hoog voorzieningsniveau en hebben een gezellige dorpskern met diverse winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting groter omliggende steden als ’s-Hertogenbosch, Breda en Tilburg makkelijk bereikbaar.

Kortom; In ons werkgebied is genoeg te beleven en voor ieder wat wils!



# Meest gestelde vragen

**Vanaf het moment dat je interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop je het contract van je nieuwe huis tekent, loop je tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doe je niet elke dag. Het team van Timmermans Makelaardij doet dat wel, daarom kunnen we je op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat je weet waar je staat wanneer je op zoek gaat naar dat huis van je dromen.**

**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**
Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

**2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?** Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belang-stellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

**3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij je bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerder gedane bod.

**5. Hoe komt de koop tot stand?** Als 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. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaats-vinden bij de notaris.

# Meest gestelde vragen

**6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?** Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

**7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?** De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

**8. Wat is een optie?** Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiks-mogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?** Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat je positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?** Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheek-akte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

# Over ons

Timmermans Makelaardij is hét adres voor bemiddeling in aan- en verkoop van uw woning. Wij hebben door jarenlange ervaring een goed netwerk opgebouwd en zijn bekend in de regio.

Omgang met de klant staat bij ons hoog in het vaandel. Door onze persoonlijke en deskundige benadering zijn wij in staat uw belangen optimaal te behartigen. Beiden zijn van essentieel belang bij een succesvolle aan- of verkoop van uw woning. Wij volgen het traject nauwkeurig tot en met het passeren van de akte bij de notaris.

Zoekt u een makelaar met kennis, ervaring, persoonlijke betrokkenheid en klantgerichtheid?

Dan bent u bij ons aan het juiste adres!

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,3!**



# Heeft u interesse?

Timmermans Makelaardij

Stationsstraat 74
5141GG, Waalwijk

0416-332661 | info@timmermansmakelaardij.nl
www.timmermansmakelaardij.nl

funda

# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

| | |
|---|---|
| Adres te verkopen woning: | Hein Jordansstraat 12, 5146 DN Waalwijk |
| Datum: | 11-05-2026 |

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

## Woning

### *Interieur*

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – Losse kasten | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Inbouwkasten met legplanken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vitrages | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Plissé's | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Houten vloer(delen) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Laminaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – pvc vloer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| (Gas)kachels | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overige, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Mospanelen trapgat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – kurkpanelen woonkamer en berging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Klok vogels | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

### *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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Stoomoven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koelkast Bijkeuken | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

### *Sanitair/sauna*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toilet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| 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: | | | | |
| – CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – WTW | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Douche WTW | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Zonnepanelen met omvormer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonwering buiten | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |

# Lijst van zaken

| | 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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***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) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

# Lijst van zaken

## 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: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*

**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

## Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

## Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

## Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Hein Jordansstraat 12, 5146 DN Waalwijk

## 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? *(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? *(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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,* ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

*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)*

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee
*(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ 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? : Als woning met praktijkruimte.
*(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet :

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Gevel wordt 2x per jaar gereinigd door een gevel- en glasbewassingsbedrijf met osmosewater.

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Garage en woning is 9 jaar oud, dak overkapping is 4 jaar oud.

Overige daken: : Zie hierboven

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2017 vlg bouwnormen

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Dak van de overkapping

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Aluminium kozijnen en deuren, behalve de voordeur, deur naar berging en dubbele buitendeur naar de tuin praktijkruimte.

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : Deur praktijkruimte 2023

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

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 ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
*(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

| | | |
|---|---|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | : | Dits is tijdens de bouw gedaan in 2017 vlg de toen geldende eisen. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | | ☐ ja ☒ nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | | ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | : | |

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

| | | | |
|---|---|---|---|
| a | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | | ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, waar? | : | |
| b | Is de kruipruimte toegankelijk? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Is de kruipruimte droog? | | ☐ meestal ☒ ja ☐ nee |
| | Zo nee of meestal, toelichting: | : | |
| c | Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | | ☐ soms ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja of soms, toelichting: | : | |
| d | Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | | ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee |
| | Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | : | |

### 7. Installaties

| | | | |
|---|---|---|---|
| a | Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)* | : | Cv ketel, airco's waarmee je kan koelen en verwarmen. WTW |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo nee, toelichting:<br>*(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)* | : | |
| | Merk van de installatie(s): | : | ATAG, Mitsubishi, Zehnder |
| | Type(nummer) van de installatie(s): | : | Zehnder WHR 930, ATAG Q42C, MITSUBISHI MULTISPLIT BUITENUNIT TYPE MXZ-3HA50VF, 2X BINNENUNIT TYPE MSZ-HR25VF-E1-CE EN 1X BINNENUNIT MSZ-HR35VF-E1-CE |
| | Installatiedatum van de installatie(s): | : | WTW en CV in 2017, Airco's in juni 2020 |
| | Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | : | CV en WTW in Juni 2025, airco's in juni 2025 |

## Vragenlijst over de woning

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, door wie? | : | CV en WTW door MN Installatietechniek Sprang-Capelle, Airco's Installatiebedrijf J. Ketelaars-Vromans Tilburg |
| b | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)* | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, wat is u opgevallen? | : | |
| c | Zijn er radiatoren die niet warm worden? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, welke? | : | |
| d | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, waar en welke? | : | |
| e | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, waar? | : | |
| f | Heeft u vloerverwarming in de woning? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | | ☐ ja ☒ nee |
| | warm water: | | ☒ ja ☐ nee |
| | overig, namelijk | : | Geen |
| | Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | : | |
| | Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | : | De gehele benedenverdieping en de gehele bovenverdieping. Kamers en ruimtes zijn in zones ingedeeld. |
| | Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | : | Niet |
| g | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, welke? | : | |
| h | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? *Zo ja, dan overnamecontract opvragen.* | | ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee |
| | Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | | 8 |
| | Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | : | ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee |
| | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.* | : | 327 |

## Vragenlijst over de woning

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Functioneren alle zonnepanelen? | | ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee |
| | Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | : Sunpower | |
| | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, welke? | : Solaredge | |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | : 2017 AJM Zonne-energie | |
| | Installateur: | : AJM Zonne-energie | |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar: | 2025 | |
| | Aantal kWh: | : 2380 | |
| | Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | : Weet ik niet. | |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | | ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee |
| | Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | | €..... |
| i | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | : Niet, gashaard | |
| j | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | : Afgelopen winter en voorjaar | |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | | ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee |
| k | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)* | | ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | : | |
| | Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, welke? | : | |
| l | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, waar bevindt deze zich? | : | |
| | Blijft deze achter? | : | ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee |
| m | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | | ☒ ja ☐ nee |

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : juni 2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 8 jaar

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
*(Een domoticasysteem bedient de 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 ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 8 jaar

### 8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2017

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2017

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2017, Quooker van 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee
*(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : 2024

## Vragenlijst over de woning

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2017

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(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.)*

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(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)*

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
*(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)*

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Dak van de overkapping in 2025 geplaatst

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : A+

## 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 690,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 870.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 584,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 413,-
*(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 180,-

Elektra: € 70,-

Water: € 25,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Gas en elektra, variabel contract. gemiddeld per maand.

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1800

Elektriciteit hoog (kWh): 610

## Vragenlijst over de woning

| | | |
|---|---|---|
| | Elektriciteit laag (kWh): | 2100 |
| | Elektriciteit totaal (kWh): | 2710 |
| | Water (m3): | 138 |
| | Stadsverwarming (GJ): | Geen |
| | Anders: | Geen |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |
| f | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>*(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, welke? : | |
| | Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.* | ☐ ja ☐ nee |
| | 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? | € 0,- |
| | Heeft u alle canons betaald? | ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee |
| | Is de canon afgekocht? | ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee |
| | Zo ja, tot wanneer? : | |
| h | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | ☒ ja ☐ nee |
| | Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : | |
| i | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | ☐ ja ☒ 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?<br>*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)* | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, welke? : | |

### 12. Nadere informatie

| | | | |
|---|---|---|---|
| a | Overige zaken<br>*(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)* | : | Bij een enkele keer als er een hele harde stormachtige wind uit het zuidwesten staat, kun je soms in de slaapkamer aan de oostzijde een geluid horen. |

# Vragenlijst over de woning

# Vragenlijst over de woning

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

## ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

## Gegevens NVM-makelaar

| | |
|---|---|
| Kantoornaam: | Timmermans Makelaardij |
| Adresgegevens: | Stationsstraat 74, 5141 GG Waalwijk |
| Telefoonnummer: | 0416-332661 |
| E-mailadres: | info@timmermansmakelaardij.nl |