



Molenpas 15, 5931 NH Tegelen
€ 449.000,- k.k.

Omschrijving

Molenpas 15, 5931 NH Tegelen

Molenpas 15, 5931 NH Tegelen

Aan een rustige straat, maar toch in het centrum van Tegelen ligt deze instapklare, ruime, uitgebouwde hoekwoning met o.a. een ruime woonkamer met open keuken, drie grote slaapkamers, een badkamer, separaat toilet, een provisiekelder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrije achterom, eigen parkeerplaats en zéér ruime berging.

De woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd.

Zo is in 2022 de aanbouw gerealiseerd en een nieuwe keuken geplaatst, alle wanden opnieuw gestuct en nieuwe vloeren gelegd. In 2025 is het dak vernieuwd en is er een extra grote dakkapel geplaatst. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ en deels zelfs driedubbele beglazing, rolluiken, airconditioning en zonnepanelen. (allemaal tussen 2018 en 2025 gerealiseerd)

Achter in de tuin bevinden zich een fraaie overkapping met glazen schuifwanden, houtkachel en nog een zéér ruime berging.

Een instapklare ruime woning, gelegen in het centrum van Tegelen.

Kortom, beslist een vrijblijvende bezichtiging waard.

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de toegang tot de provisiekelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het geheel betegelde toilet is voorzien van een zwevend closet en ventilatie.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde valt hier veel daglicht naar binnen. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor een prettige leefruimte is ontstaan.

De eetkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel en vormt de verbinding tussen de woonkamer en de keuken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, een magnetron, een elektrische oven, een vaatwasser, een koelkast, een Quooker, een ruim werkblad met spoelbak en veel bergruimte.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

In 2022 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd. Tegelijkertijd zijn de keuken, het stucwerk en de vloer op de begane grond vernieuwd. Bij de uitbouw is rekening gehouden met de mogelijkheid om in de toekomst een glazen lichtstraat te realiseren.

De begane grond is afgewerkt met een PVC-vloer. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ en driedubbele beglazing, elektrisch bedienbare rolluiken en een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte.

Beide ruime slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Eén slaapkamer beschikt over een vaste schuifkastenwand, terwijl de andere slaapkamer is voorzien van een muurkast.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, een ruime douche en een brede wastafel met wastafelmeubel.

De separate toiletruimte is eveneens geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet.

Deze verdieping beschikt over kunststof kozijnen met HR++ en driedubbele beglazing en rolluiken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

De overloop geeft toegang tot de derde slaapkamer.

De slaapkamer beschikt over een dakkapel, airconditioning en bergruimte onder de schuine dakvlakken. De houten balken zijn zichtbaar gebleven, wat zorgt voor extra sfeer.

Vanuit de slaapkamer is een extra kastruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-ketel (eigendom) en extra bergruimte.

In 2025 zijn het dak en de dakkapel vernieuwd. Daarbij is de dakkapel vergroot en zijn nieuwe rolluiken geplaatst.

Kelder

In de ontvangsthall bevindt zich de toegang tot de provisiekelder.

Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en heeft u extra ruimte voor het plaatsen van voorraad of meer witgoed.

Tuin, tuinkamer en berging

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een terras, gazon en een vrije achterom.

Achter in de tuin bevindt zich een afsluitbare tuinkamer met glazen schuifwanden, een houtkachel en inbouwverlichting. In 2023 is een grote glazen schuifpui geplaatst, waardoor de ruimte eenvoudig kan worden geopend naar de tuin.

Achter de tuinkamer ligt een separate berging. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als sportruimte, maar is eveneens geschikt voor hobbydoeleinden of extra opslag. Het dak van de berging is vernieuwd in 2018. Hier bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen.

U heeft ook de mogelijkheid om de auto naast de woning te parkeren. In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid (geen blauwe zone)

Bijzonderheden

- Hoekwoning met provisiekelder.
- De woning is in 2022 aan de achterzijde uitgebouwd.
- De begane grond is in 2022 gerenoveerd, waaronder de plaatsing van een nieuwe keuken, nieuw stucwerk en een nieuwe vloer.
- De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ en driedubbele beglazing.
- De woning is voorzien van rolluiken.
- De woonkamer en de tweede verdieping beschikken over airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen (2023).
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen (2018).
- Het dak van de berging is vernieuwd in 2018.
- De tuinkamer is in 2023 voorzien van een grote glazen schuifpui.
- In 2025 zijn het dak en de dakkapel vernieuwd, waarbij de dakkapel is vergroot.
- In 2025 zijn tevens nieuwe rolluiken geplaatst, waaronder bij de uitbouw aan de achterzijde.
- Bij de uitbouw is rekening gehouden met de mogelijkheid om in de toekomst een glazen lichtstraat te realiseren.
- De omvormer van de zonnepanelen is geplaatst in de berging.

Kortom, een top onderhouden, instapklare ruime woning, gelegen in het centrum van Tegelen. beslist een vrijblijvende bezichtiging waard.

Ligging/Locatie

De woning is gelegen aan de Molenpas in Tegelen. Dit is in het centrum van Tegelen.

Tegelen centrum is een van de drie winkelgebieden binnen de gemeente Venlo. Het is een centrum waar u alles bij de hand heeft. De kapper, de huisarts, de tandarts, diverse restaurants en 3 grote supermarkten bevinden zich in het centrum van Tegelen. Daarnaast uiteraard de drogisterijen, maar ook diverse leuke winkels om gezellig te shoppen. In de nabijheid van de Molenpas zijn enkele basisscholen gelegen.

Vanuit deze woning bent u zowel met de fiets als met de auto ook snel in het centrum van Venlo en binnen slechts enkele minuten met de auto op de autosnelweg in de richting Eindhoven, Nijmegen, Maastricht of Duitsland. De winkelvoorzieningen, de basisschool zijn op loopafstand aanwezig, maar ook het centrum van Tegelen is op korte afstand gelegen.

Tegelen was tot 2001 een zelfstandige gemeente en telt thans een kleine 20.000 inwoners.

In 2001 is Tegelen samengevoegd tijdens de gemeentelijke herindelingen met andere dorpen bij de gemeente Venlo. De gemeente Venlo telt thans ruim 100.000 inwoners.

Tegelen kenmerkt zich verder door een rijk verenigingsleven en beschikt over een openluchttheater genaamd "de Doolhof."

Woningspecificaties

Bouwjaar:	1947
Woonoppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Perceeloppervlakte:	360 m ²
Inhoud:	531 m ³

Opmerking

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

€ 449.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 449.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 531 m ³
Perceel oppervlakte	: 257 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1947
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Airconditioning, Zonnepanelen

Locatie

Molenpas 15
5931 NH TEGELEN







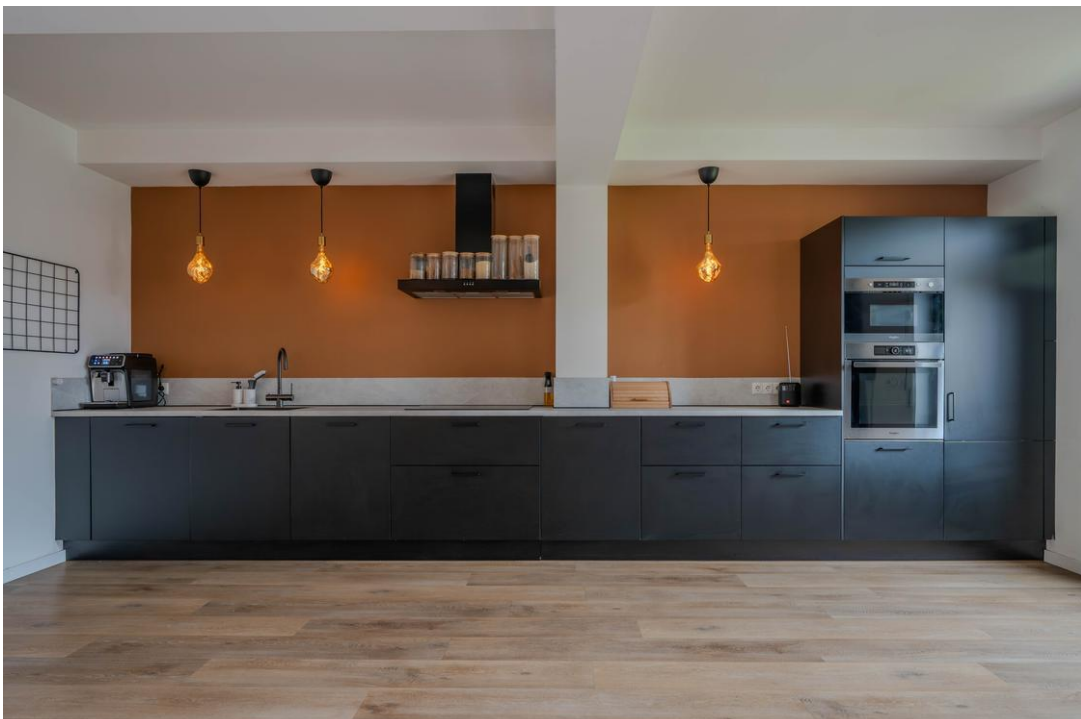






























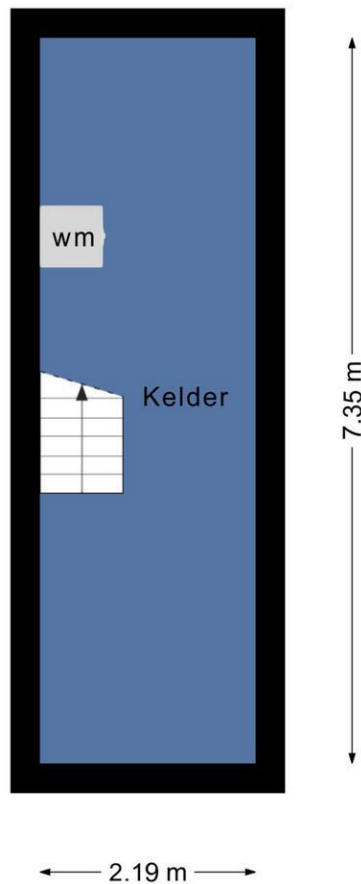






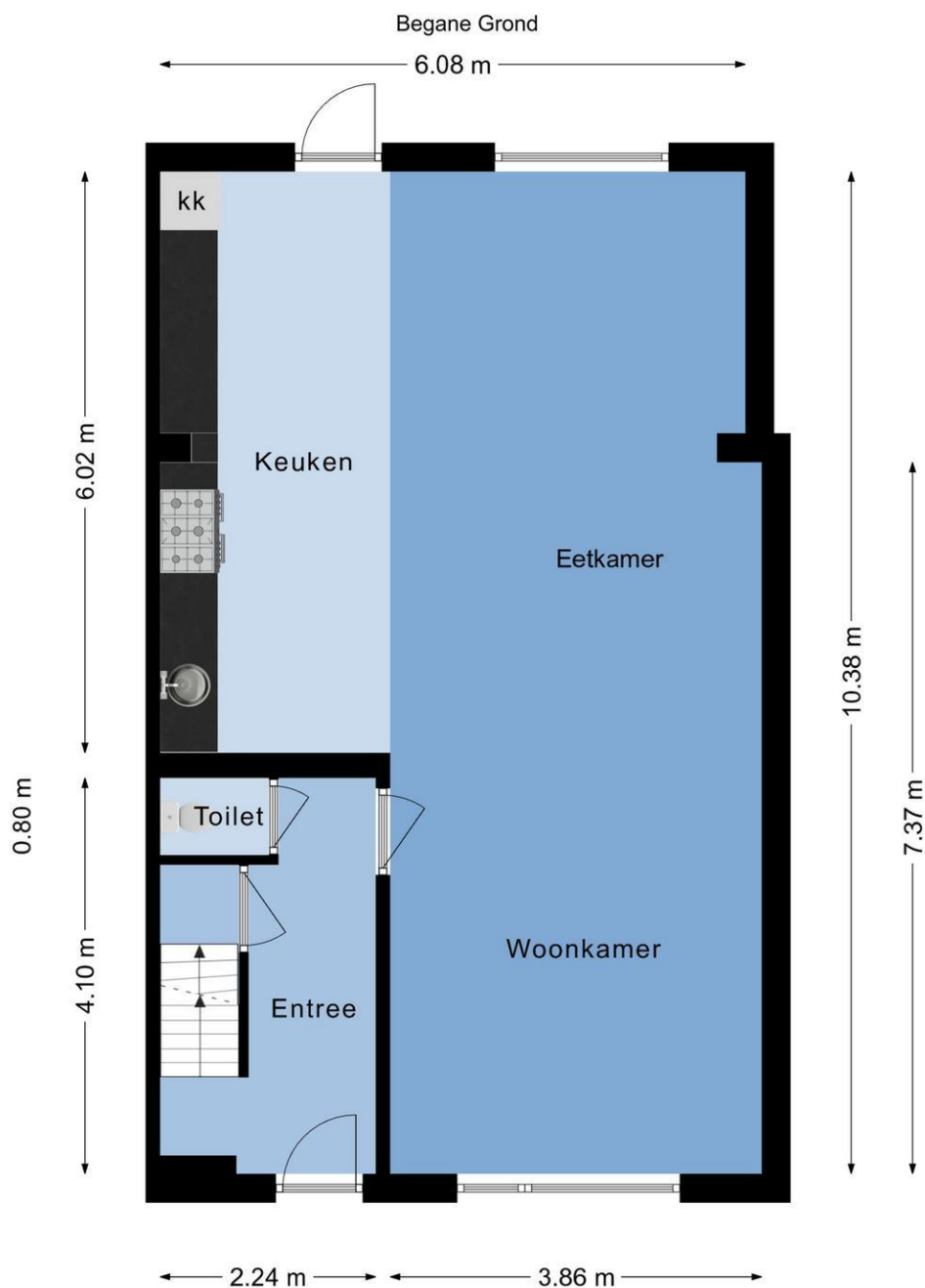
Plattegrond

Kelder



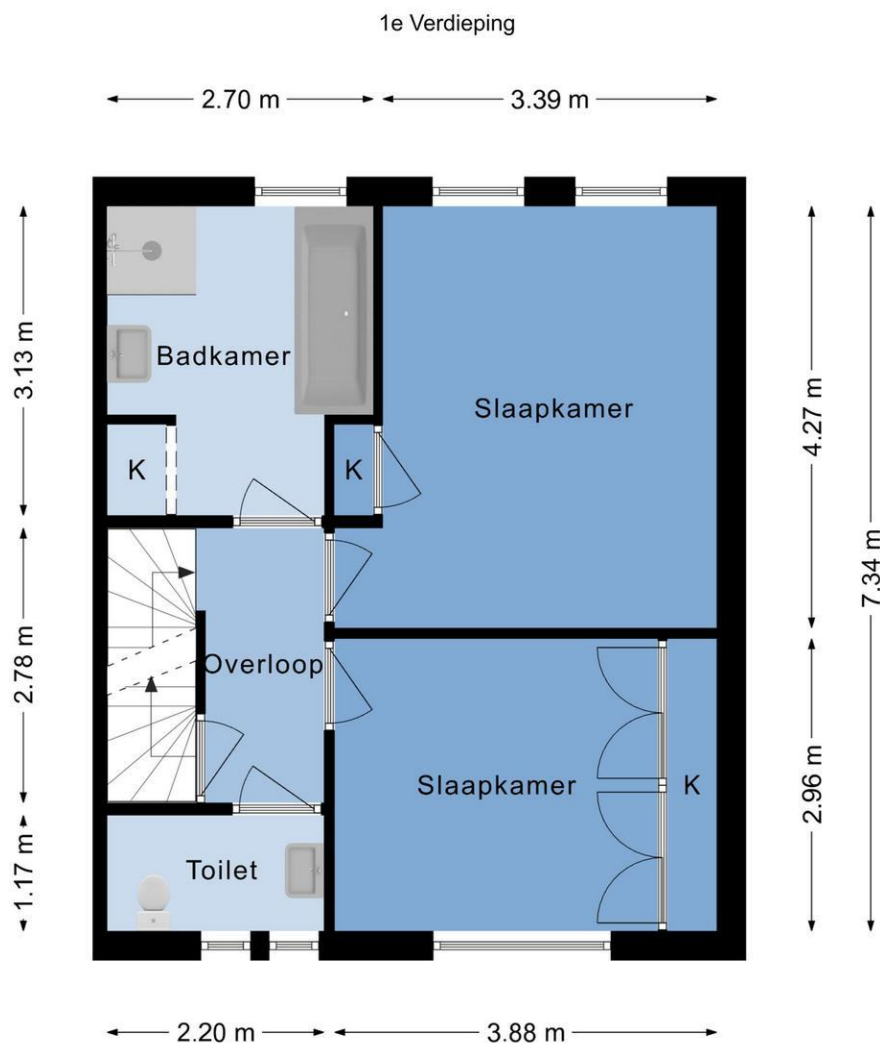
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond



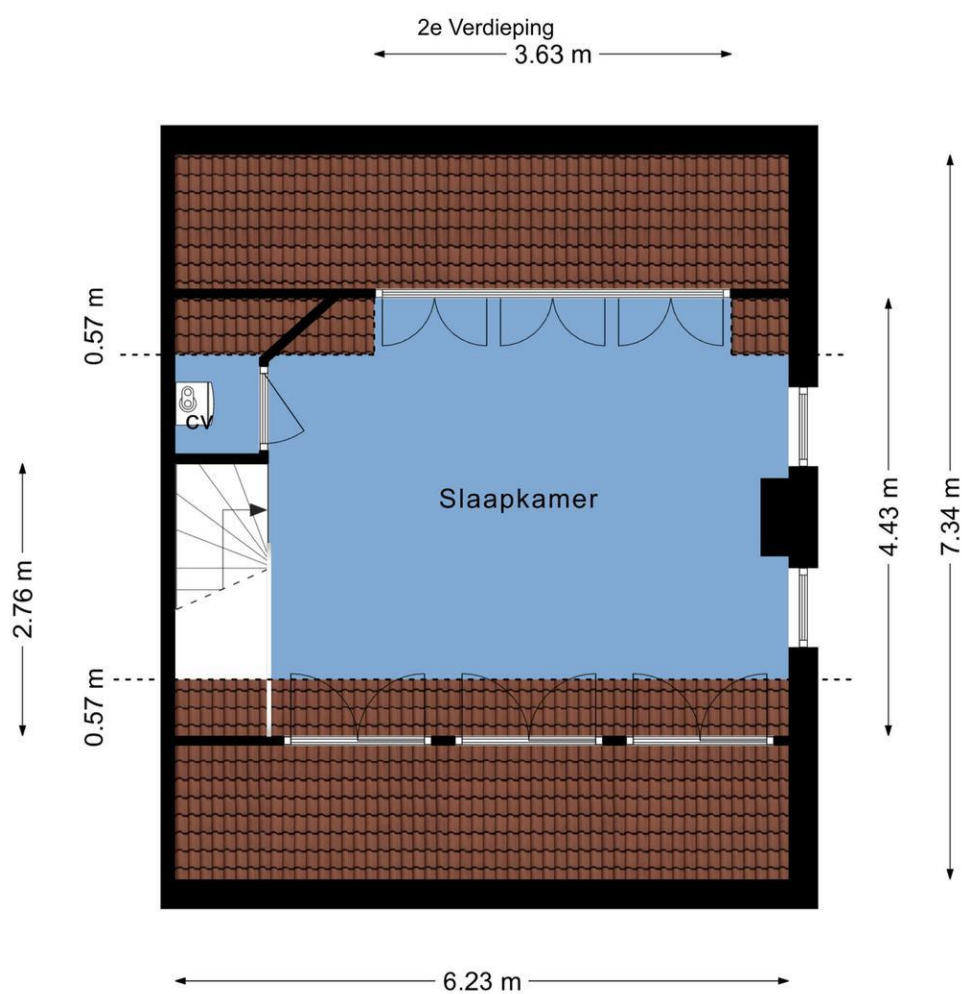
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond

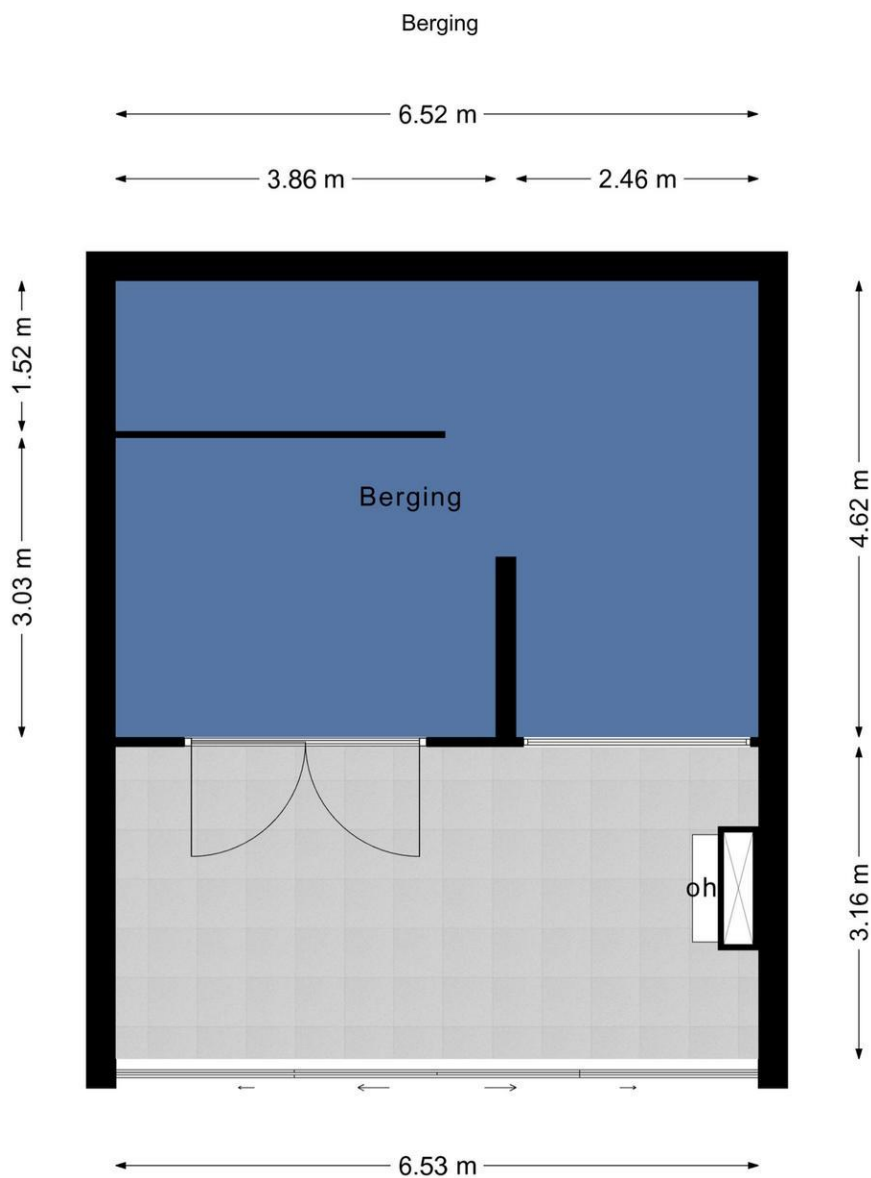


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **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? **n.v.t.**
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

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

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **de originele muren van voor de aanbouw.**
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd?
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **nvt**
- 3. Dak(en)**
- A. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **plat dak schuur: 2028 Plat dak nieuwbouw: 2022**
 Overige daken : **Dak huis: 2025**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Op zolder ivm oude dakpannen. Nu volledig nieuw dak erop.**
- 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? : **Volledig nieuw dak 2025**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Zolder dak.**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Ja**
 Zo ja, toelichting : **Bij de aansluiting van de overkapping zit een kleine lekkage**
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **nvt**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Beneden vlak bij de airco. Sinds het plaatsen van nieuwe airco en lucht systeem in de buitenmuur geen last meer van.**
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Beneden vlak bij de airco. Sinds het plaatsen van nieuwe airco en lucht systeem in de buitenmuur geen last meer van.**
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? *(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
- 7. Installaties**
- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV- installatie, airconditioning.**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Nefit - CV ketel AUX- airconditioning.**
 Leeftijd : **-**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **CV- Ketel in 2026 een grote beurt gehad. Airconditioning: jaarlijks (2025)**

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **J. Lommen (cv) Just Fire (Airco)**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2018 Essent**
- wie? Jaar
- Installateur : **Essent**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2337 KWH**
- Aantal kWh : **2337 KWH**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **17 jaar**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2022**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **2022** voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
- Zo ja, wanneer? : _____
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Ja**

Zo ja, welke?

: In de garage doet een gedeelte van de stroom het niet.

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
Zo ja, welke? : **badkamer, kleine scheur in gootsteen. Kraan lekt een beetje.**
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden?

9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1947**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Ja**
Zo ja, welke en waar? : **asbestplaten onder het dak.**
- 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? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het

merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____

J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **aanbouw beneden**

Zo ja, in welk jaartal? : **2022**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Backus BV**

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : **was geen vergunning voor nodig.**

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 385**

Belastingjaar : **2026**

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 373**

Peiljaar? : **2026**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 100**

Belastingjaar? : **2026**

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 425**

Belastingjaar : **2026**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 75,00**

Elektra: **€ 75,00**

Blokverwarming: € _____

Anders : **nvt**

Te weten € _____

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____

Duur : _____

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11. Garanties

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

12. Nadere informatie

- Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw : geen nadere informatie
mening moet weten*)

CMS titel

*U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.*

*Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en **dikgedrukt**.*