



Westeinde 57 a, 5141 AB Waalwijk
€ 485.000,- k.k.

Omschrijving

Westeinde 57 a, 5141 AB Waalwijk

ZEER RUSTIG GELEGEN SEMI-BUNGALOW A++ MET VEEL PRIVACY EN VRIJE AFWERKING
Adres officieel Westeinde, maar (tuin)orientatie groene verkeersloze winterdijk
FORS IN PRIJS VERLAAGD VOOR SNELLE BESLISSER

Deze woning staat momenteel in de Funda Voorstart. Daarmee krijg je een unieke kans om er vroeg bij te zijn, nog voordat alles op de gebruikelijke manier wordt uitgerold. Professionele foto's, plattegronden en de complete presentatie volgen alleen als dat nodig blijkt.

Uiteindelijk koop je een woning niet vanaf een scherm. Online zie je misschien of een keuken mooi is, maar nooit of een huis echt bij je past. Dat merk je pas zodra je binnenstapt, rondkijkt en voelt of dit jouw plek kan zijn. Juist daarom is dit een mooie kans voor kijkers die liever vóór de massa komen kijken dan wachten op de perfecte online presentatie. Alle genoemde afmetingen zijn circa, omdat er nog geen officieel meetrapport beschikbaar is.

- Wil je gelijkvloers wonen in een semi-bungalow met alles binnen handbereik?
- Zoek je een woning met energielabel A++ en lage energielasten?
- Hou je van een plek die zeer rustig ligt met veel privacy rondom?
- Droom je van een woning waar de techniek al geregeld is en jij de afwerking bepaalt?
- Vind je het fijn om te wonen op een perceel van circa 326 m² met eigen tuin?
- Wil je een woning met circa 140 m² woonoppervlak en een logische indeling?
- Zoek je een toekomstbestendige woning waar je langere tijd vooruit kunt?
- Hou je van comfort zoals vloerverwarming en een warmtepomp?
- Droom je van parkeren op eigen terrein bij je woning?
- Vind je het prettig dat je niet eerst hoeft te slopen, maar direct kunt afmaken naar eigen smaak?

Heb je meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen, dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

Belangrijkste kenmerken

- Semi-bungalow – volledig gelijkvloers wonen met alle voorzieningen binnen handbereik
- Energietabel A++ – klaar voor comfortabel en energiezuinig wonen
- Ca. 140 m² woonoppervlak – ruim opgezet met praktische indeling
- Perceel ca. 326 m² – tuin met volop privacy en rust
- Zeer rustig gelegen – weinig verkeer en een beschutte ligging
- Warmtepomp, WTW-installatie en vloerverwarming – moderne techniek al aanwezig
- Technisch compleet – elektra, leidingen en basisinstallaties gereed
- Strak stucwerk – wanden en plafonds al netjes afgewerkt
- Vrij af te werken – keuken, sanitair en vloeren nog naar eigen smaak te kiezen. De inrichtingsfoto's zijn door AI-gegenereerd en puur ter inspiratie
- Parkeren op eigen terrein – praktisch en comfortabel bij thuiskomst
- 3 slaapkamers boven – aanpasbaar naar 2 slaapkamers met badkameroptie

Deze semi-bungalow laat goed zien hoe een gebouw uit een andere tijd kan worden doorontwikkeld naar het wooncomfort van nu. Het oorspronkelijke karkas stamt uit de vorige eeuw en heeft in het verleden verschillende functies gehad. Wat er nu staat, voelt echter feitelijk als een (ver)nieuwbouw woning die in 2025-2026 vrijwel volledig



opnieuw is opgebouwd en aangepast aan moderne woonwensen.

Alles wat belangrijk is voor comfortabel en energiezuinig wonen, is al gedaan. Denk aan isolatie, installaties, indeling en de technische basis. Daardoor voelt het als een nieuwe woning, maar wel op een plek met een bestaande rustige ligging en volwassen omgeving.

Wat hier prettig is, is dat de laatste keuzes nog open liggen. Geen keukens die nét niet jouw smaak is en geen badkamer die je eerst weer wilt vervangen. Juist de afwerking ligt nog vrij, waardoor je de woning direct kunt aanpassen aan jouw eigen stijl en wensen. Dat maakt het overzichtelijk én voorkomt onnodige dubbele kosten. De indeling is logisch en gericht op gemak. Gelijkvloers wonen betekent dat alle dagelijkse voorzieningen zich op één niveau bevinden, terwijl boven nog extra slaapkamers aanwezig zijn voor gezin, hobby of logeés.

Buiten ervaar je vooral de rust en privacy. De woning ligt zeer beschut en biedt weinig inkijk. Daardoor voelt het perceel als een fijne plek om je terug te trekken en in alle rust buiten te zitten.

De combinatie van een rustige ligging, moderne techniek, energielabel A++, vrije afwerking en toekomstbestendig wonen maakt dit een woning die niet alleen nu prettig voelt, maar ook op langere termijn blijft passen.

€ 485.000,- k.k.

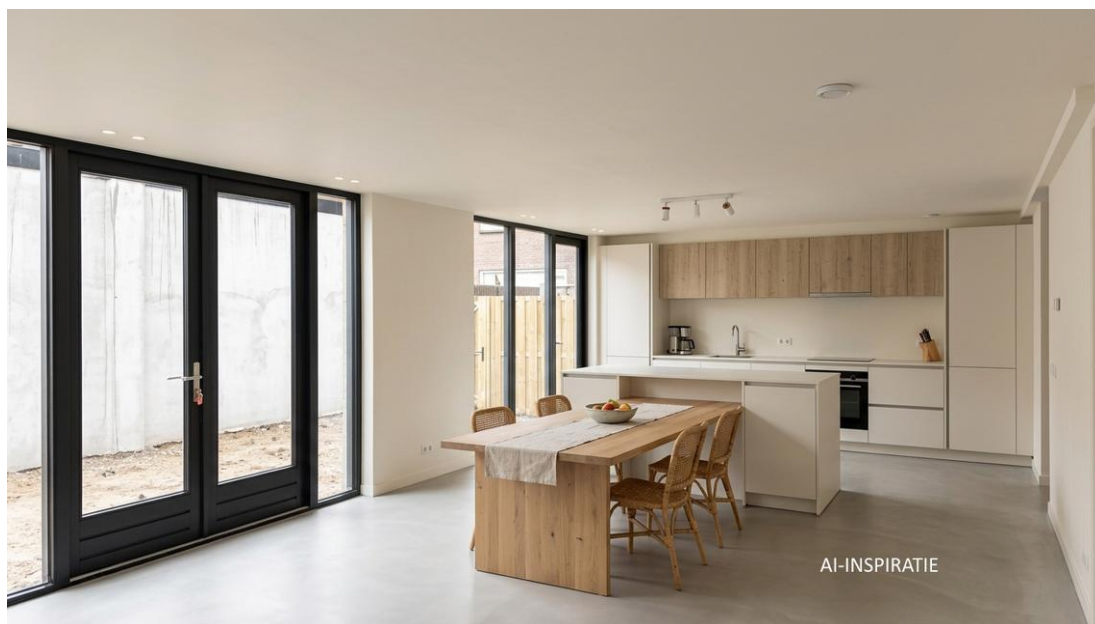
Kenmerken

	: € 485.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 392 m ³
Perceel oppervlakte	: 326 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2026
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: A++

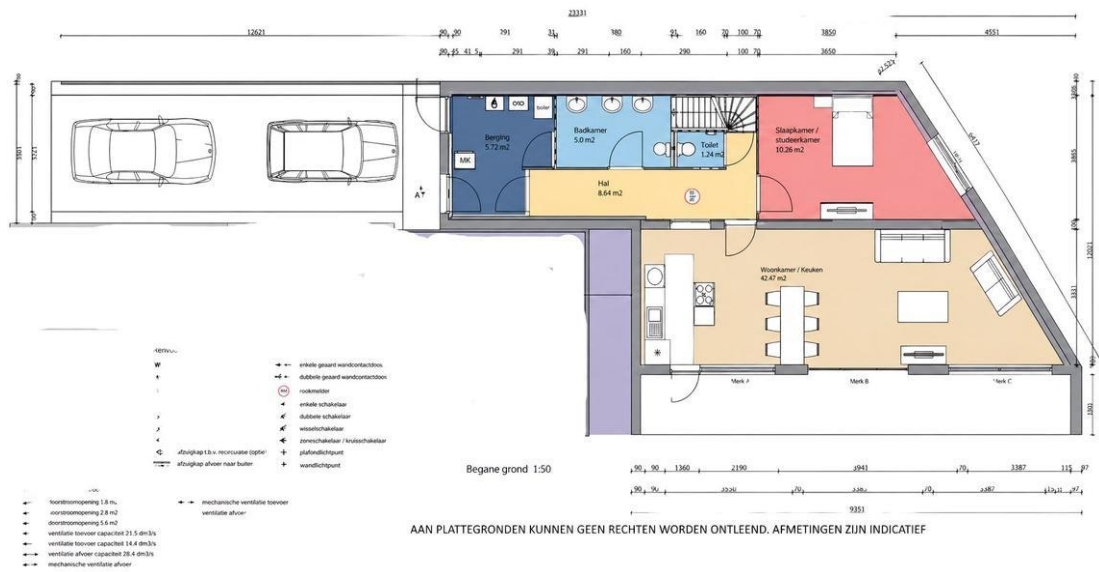
Locatie

Westeinde 57 a
5141 AB WAALWIJK







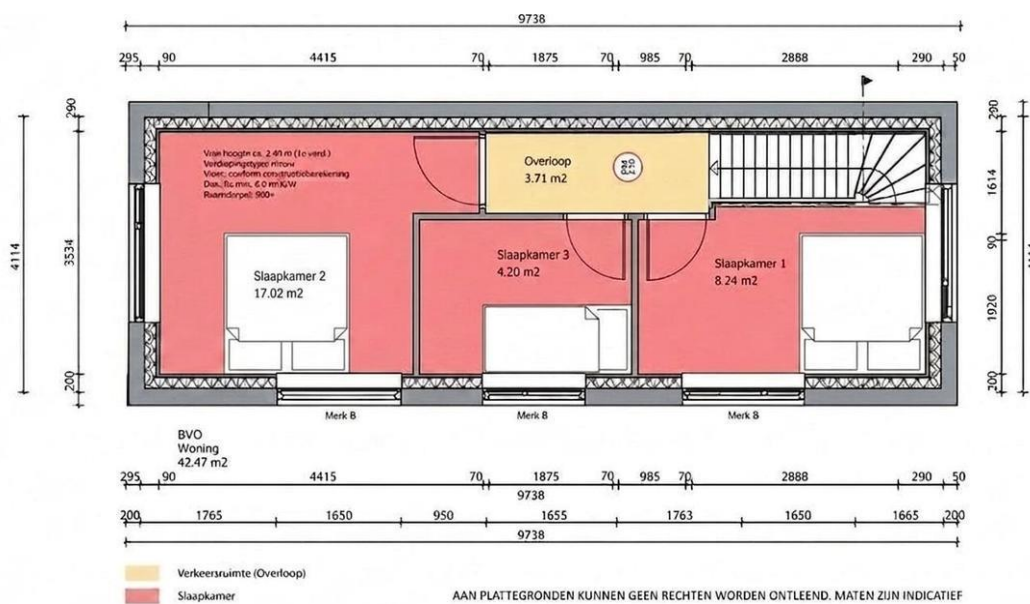


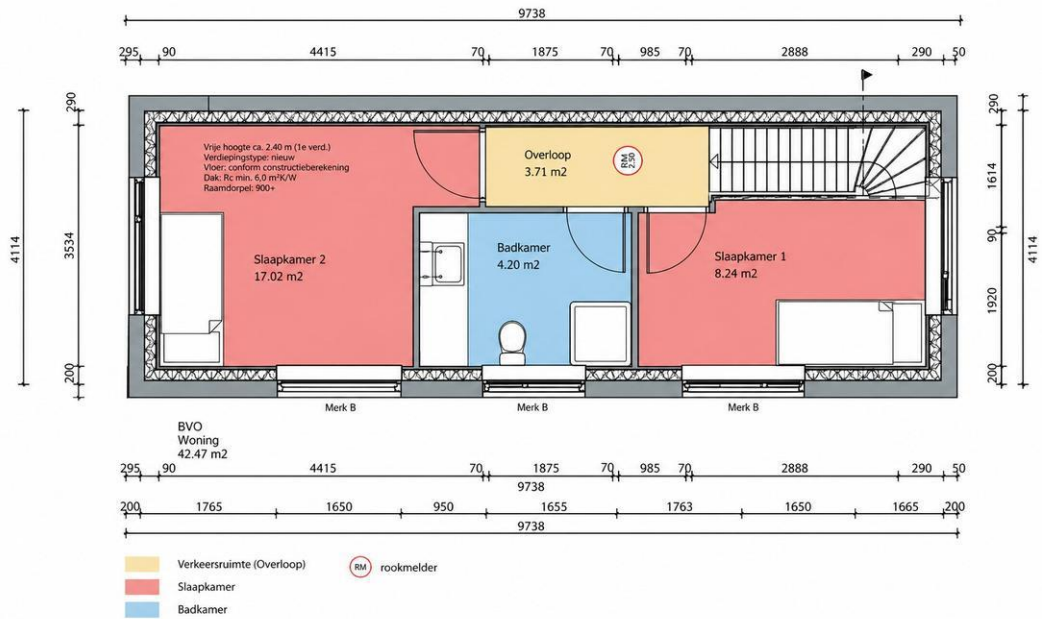












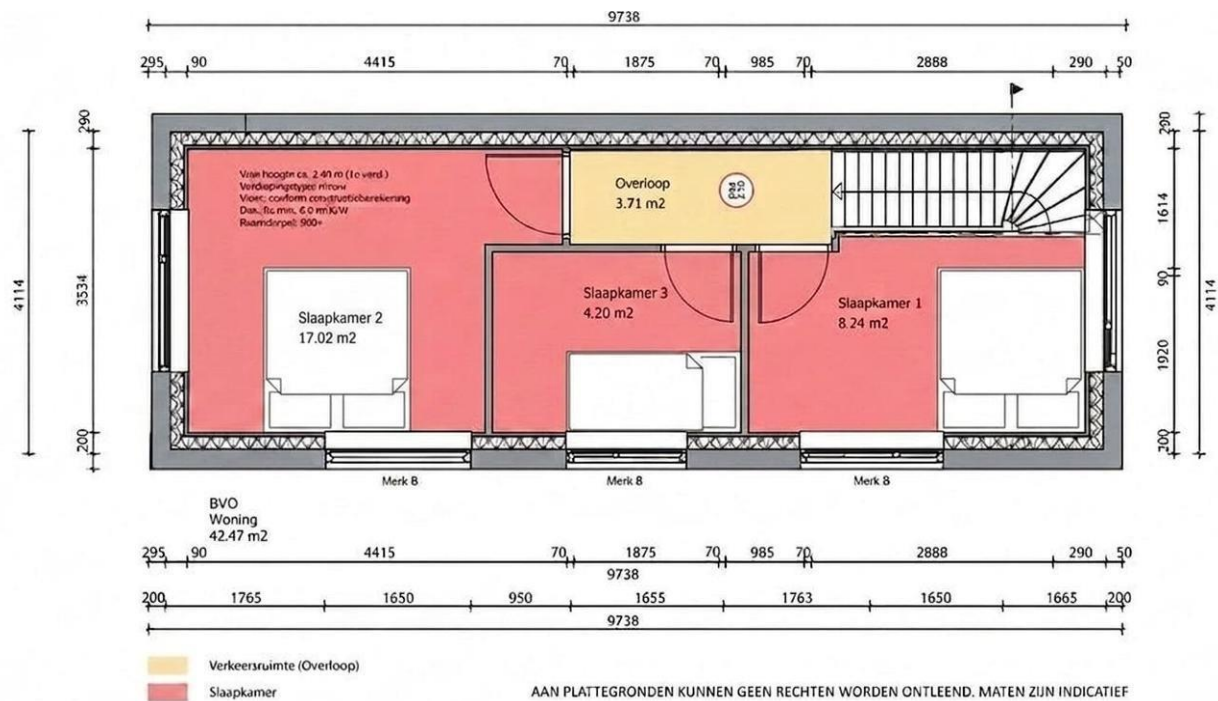






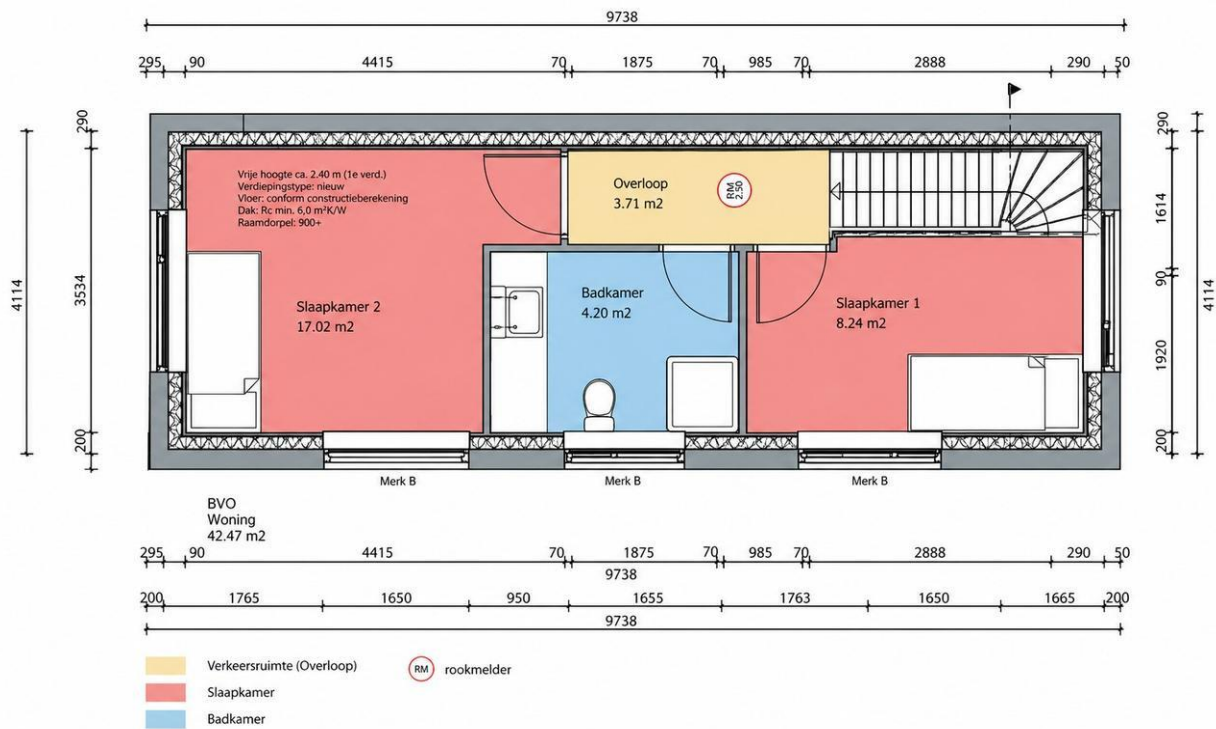


Plattegrond



AAN PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. MATEN ZIJN INDICATIEF

Plattegrond



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja**
Zo ja, welke? : **A. De scheidingsmuren en afscheidingen tussen Westeinde 57 en 57A zijn gezamenlijk eigendom. B. Bestaande situaties tussen beide percelen blijven toegestaan, zoals afvoer van water, riolering, licht, lucht en bouwkundige verbindingen. Verbouwen blijft wel toegestaan. C. Westeinde 57A krijgt een recht van doorgang via de gang naast Westeinde 57 naar de straat, voor fietsen, scooters en kleine voertuigen. Onderhoudskosten worden gedeeld. D. Westeinde 57A mag ramen houden in de gevels richting Westeinde 57, maar tot 2 meter hoogte moeten deze ondoorzichtig zijn om privacy te beschermen. Extra schutting of begroeiing mag geplaatst worden, op kosten van koper van nummer 57. E. De algemene regels uit het Burgerlijk Wetboek over erfdienstbaarheden gelden ook hier. F. Deze afspraken gelden permanent en blijven bestaan, ook als gebouwen later worden aangepast of verbouwd.**



- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
 Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming?
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

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

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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 de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

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

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

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Het pand is recent gerenoveerd tot woning en bevindt zich momenteel in casco-plus staat.**

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

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____

aangekaart? _____

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : _____

plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____

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

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

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

geïsoleerd? _____

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Beide platte daken zijn in 2025 volledig gerenoveerd en voorzien van een nieuwe bitumen daklaag.**

Overige daken: : **Beide platte daken zijn in 2025 volledig gerenoveerd en voorzien van een nieuwe bitumen daklaag.**

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**



Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Beide platte daken zijn in 2025 volledig gerenoveerd en voorzien van een nieuwe bitumen daklaag.**

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

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Beide daken zijn volledig geïsoleerd met glaswolisolatie.**

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

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

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Mei 2026**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

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

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **HR++ glas boven HR++ gelaagd glas beneden.**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**



Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **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**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De bestaande vloer is aanvullend geïsoleerd met PIR-isolatie.**

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Nee**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Er is geen kruipruimte aanwezig.**

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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



Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Ja / Nee /
n.v.t.

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **- Warmtepomp volledig elektrisch (9,5 kW) - WTW-
de woning? installatie - Vloerverwarming - 8 zonnepanelen**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-
systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning,
zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel
een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of
leased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **- Warmtepomp volledig elektrisch (9,5 kW) – Itho
Daalderop Amber - WTW-installatie – Itho Daalderop -
Vloerverwarming - 8 zonnepanelen – JA Solar type
JAM54D41 LB (430–455 Wp) - Omvormer – SAJ**

Type(nummer) van de installatie(s): : -

Installatiedatum van de installatie(s): : **Warmtepomp volledig elektrisch (9,5 kW) – April 2026
WTW-installatie – Itho Daalderop - April 2026
Vloerverwarming - April 2026 8 zonnepanelen – JA Solar
type JAM54D41 LB (430–455 Wp) - Februari 2026
Omvormer – SAJ - Februari 2026**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **De installaties zijn zeer recent geïnstalleerd en zijn nog
laatst onderhouden? geen maand oud.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie
functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:



- warm water: Ja
- overig, namelijk : **N.V.T.**
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Over de gehele woning, zowel op de begane grond als op de eerste verdieping, is watergedragen vloerverwarming aangebracht**
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Benden en bovenverdieping**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee
- Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **430-455W**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? Ja
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **JA Solar type JAM54D41 LB (430–455 Wp) SAJ Omvormer**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja
- Zo ja, welke? : **Elekeeper**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **Februari 2026 - Tenten Solar**
- Installateur: : **Tenten Solar**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : -
- Aantal kWh: : -
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Zonnepanelen JA Solar 1. Productgarantie: 25 jaar 2. Vermogensgarantie: 30 jaar (87,4% gegarandeerd rendement) Omvormer SAJ 1. Productgarantie omvormer: 10 jaar 2. Datamodule / monitoring: 2 jaar Onderconstructie zonnepanelen 1. Productgarantie: 20 jaar Installatiegarantie 1. - 2 jaar garantie op arbeid- en materiaalkosten bij storingen.**
- 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? : **N.V.T.**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **N.V.T.**
voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- 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**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
- Zo nee, toelichting: : _____
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Systeem is in april 2026 geïnstalleerd.**
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Systeem is twee weken oud.**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting: : _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Mei 2026 aangeschaft.**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **N.V.T.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**



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

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **N.V.T.**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **N.V.T.**
ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **N.V.T.**
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Er is kokend water aanwezig in de woning.**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2025/2026 volledig gerenoveerd.**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het : _____
perceel gesitueerd? _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____



Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf?

: _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: **De woning is in 2025/2026 volledig gerenoveerd.**

Zo ja, in welk jaartal?

: **De woning is in 2025/2026 volledig gerenoveerd.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **De woning is in 2025/2026 volledig gerenoveerd.**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja

Zo ja, welke?

: **De woning is in 2025/2026 volledig gerenoveerd.**

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

: **A++**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ _____

Belastingjaar?

: -

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ _____

Peiljaar?

: -

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ _____

Belastingjaar?

: _____

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

€ _____

Belastingjaar?

: -

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ _____

Elektra:

€ _____

Water:

€ _____

Stadsverwarming:

€ _____

Anders:

: -

Te weten:

€ _____

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

-

Elektriciteit hoog (kWh):

-

Elektriciteit laag (kWh):

-

Elektriciteit totaal (kWh):

-

Water (m³):

-



Stadsverwarming (GJ): -

Anders: -

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: -

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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

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

Duur: : _____

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

Heeft u alle canons betaald? **Nee**

Is de canon afgekocht? **Nee**

Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Er is sprake van een oprit (volledig eigendom) waar ruim**
mening moet weten) **twee auto's geparkeerd kunnen worden**



Brochure pagina

Brochure pagina



REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl