



Scan mij!



**Leijsenhoek 85, 4901 ES,
Oosterhout**

€ 369.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 93 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.leijsenhoek85.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1930
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	342 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Oosterhout nb
Sectie	R
Perceelnummer	3552
Perceeloppervlakte	131 m ²



Omschrijving

Karakteristiek jaren '30 wonen midden in het centrum van Oosterhout! Deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning combineert authentieke details zoals glas-in-lood, een erker en houten vloeren met drie slaapkamers, een eigen achtertuin en een royale stenen berging. En dat allemaal op loopafstand van het centrum. Woonoppervlakte ca. 93 m², inhoud ca. 342 m³, perceel 131 m², bouwjaar 1930. Aanvaarding: eind december 2026.

De Leijsenhoek 85 combineert het karakter van een woning uit de jaren '30 met het gemak van wonen midden in Oosterhout. Vanuit de woning wandel je zo het centrum in, met winkels, horeca, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ondanks deze centrale ligging beschikt de woning over een beschutte achtertuin waar je heerlijk buiten kunt zitten. Een aantrekkelijke woning voor wie sfeer en karakter belangrijk vindt, maar tegelijkertijd graag alle voorzieningen op korte afstand heeft.

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en karakteristieke details waaronder glas-in-lood. De hal is voorzien van een fraaie Terrazzovloer;
- Sfeervolle woonkamer (ca. 26 m²) met aan de voorzijde een karakteristieke erker voorzien van glas-in-lood en een trapkast. De combinatie van de erker, de houten vloer en de typische jaren '30 details geeft de woonkamer direct een warme uitstraling. Aan de achterzijde zorgen tuindeuren voor een mooie verbinding met de achterzijde van de woning en veel natuurlijk licht;
- Dichte keuken met een moderne inrichting uit circa 2010 en een fraaie Terrazzovloer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast uit 2026, combimagnetron uit 2023, afzuigkap en een anderhalve RVS spoelbak. Door de goede lengte van de keuken is er bovendien voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is ook de kelder te betreden;
- Achterportaal met toegang tot de tuin;
- Toiletruimte met hangend closet en fonteintje;
- Badkamer met een inloopdouche voorzien van thermostaatkraan, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is in 2017 gemoderniseerd.

Eerste verdieping:

- Overloop met houten vloer en toegang tot drie slaapkamers;
- Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een houten vloer en een draai-/kiepraam;
- Tweede slaapkamer aan de voorzijde met houten vloer, vaste kast en draai-/kiepraam;
- Derde slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een houten vloer en vaste kast. In deze ruimte bevindt zich tevens de opstelling van de HR-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2012.

Kelder:

Praktische kelder van circa 5 m², bereikbaar vanuit de keuken. De kelder heeft een hoogte van circa 1,70 meter en biedt handige extra bergruimte.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is circa 7 meter diep en 4 meter breed en is gelegen op het noorden. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating waardoor er voldoende ruimte is om een prettig terras te creëren. Door de omsloten ligging heeft de tuin een beschut karakter.

De tuin beschikt over een eigen achterom en achterin staat een royale vrijstaande stenen berging van circa 14 m². De berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

Voorzieningen:

- Verwarming en warm water door middel van een Remeha HR-combiketel uit 2012;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Spouwmuur van de woning is in 2023 geïsoleerd;
- Dak van de keuken is vernieuwd in 2021;
- Dak van de woning is vernieuwd in 2025;
- In 2026 zijn aanvullende werkzaamheden aan dak en dakgoot uitgevoerd;
- Moderne keukeninrichting uit circa 2010;
- Koelkast vernieuwd in 2026;
- Combimagnetron vernieuwd in 2023;
- Badkamer gemoderniseerd in 2017;
- Drie slaapkamers;
- Praktische kelder;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Achterom aanwezig;
- Gelegen midden in het centrum van Oosterhout;
- Aanvaarding eind december 2026.

Parkeergelegenheid:

Parkeren vindt plaats in de directe omgeving van de woning in het openbaar gebied en is betaald, voor omwonende is er een vergunning beschikbaar. Door de centrale ligging zijn veel dagelijkse voorzieningen bovendien eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

Omgeving:

Wonen aan de Leijsenhoek betekent vooral comfortabel wonen midden in Oosterhout. Het centrum met zijn winkels, terrassen, restaurants en overige voorzieningen ligt letterlijk binnen handbereik. Even boodschappen doen, een terrasje pakken of een avond uit: vanuit deze woning kan het allemaal gemakkelijk te voet. Ook voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Daarmee biedt deze locatie een aantrekkelijke combinatie van centraal wonen en het comfort van een complete woonomgeving.

Juist de combinatie van een karakteristieke jaren '30 woning met een eigen achtertuin, drie slaapkamers en een ligging midden in de stad maakt Leijsenhoek 85 tot een woning die je niet iedere dag tegenkomt.

Bereikbaarheid:

De woning is centraal gelegen en goed bereikbaar. Diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor omliggende plaatsen en de belangrijkste doorgaande wegen goed te bereiken zijn. Voor de dagelijkse voorzieningen is de auto nauwelijks nodig: het centrum, winkels, horeca en diverse andere faciliteiten bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien meerdere kandidaten zich tegelijkertijd aanmelden, zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om de verkoop via een inschrijving/biedingsprocedure voort te zetten.

Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant proces. Nadat de koop is gesloten en de wettelijke drie dagen bedenktijd zijn verstreken, kunnen de overige kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte zoals vastgesteld door de NVM (Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen), de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Op onze dienstverlening zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing. Alle aanbiedingen in deze verkoopinformatie zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle informatie is echter indicatief en informatief van aard. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0162-462187**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.leijsenhoek85.nl

Foto's























































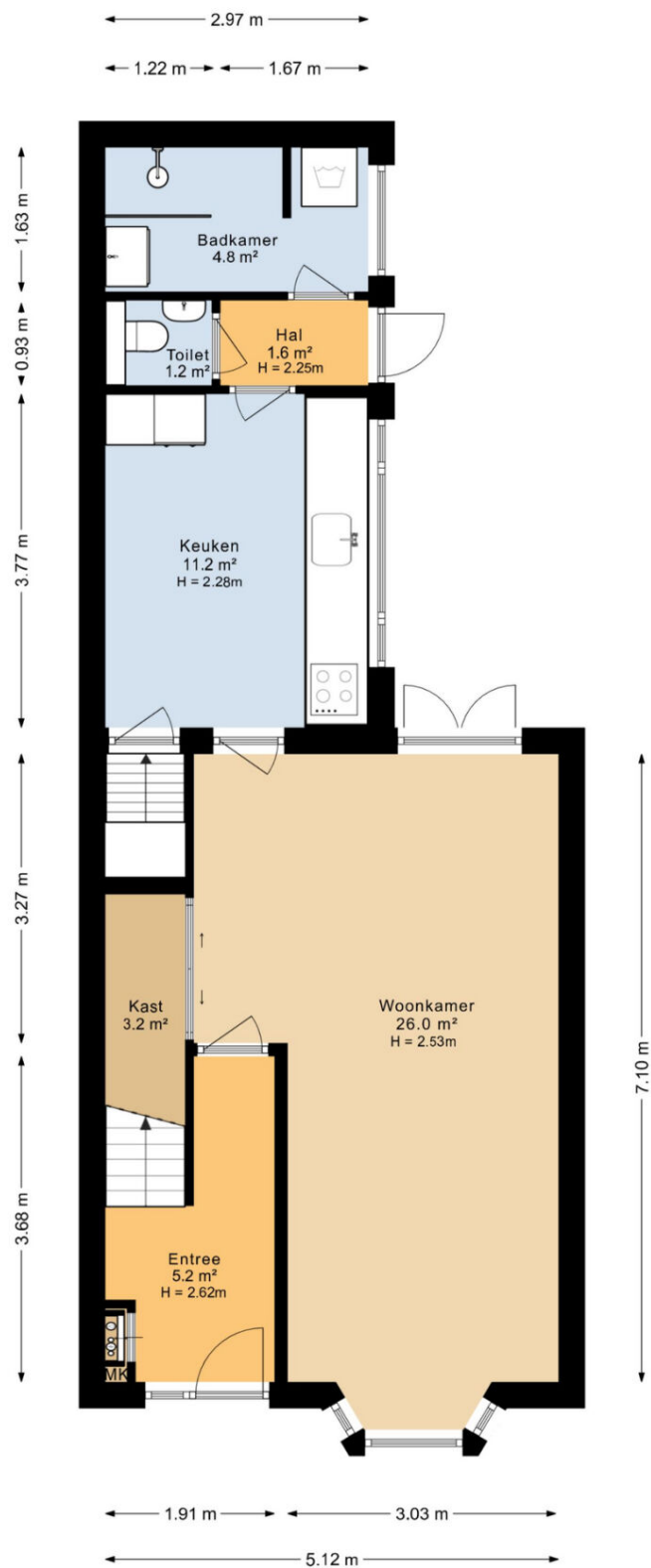


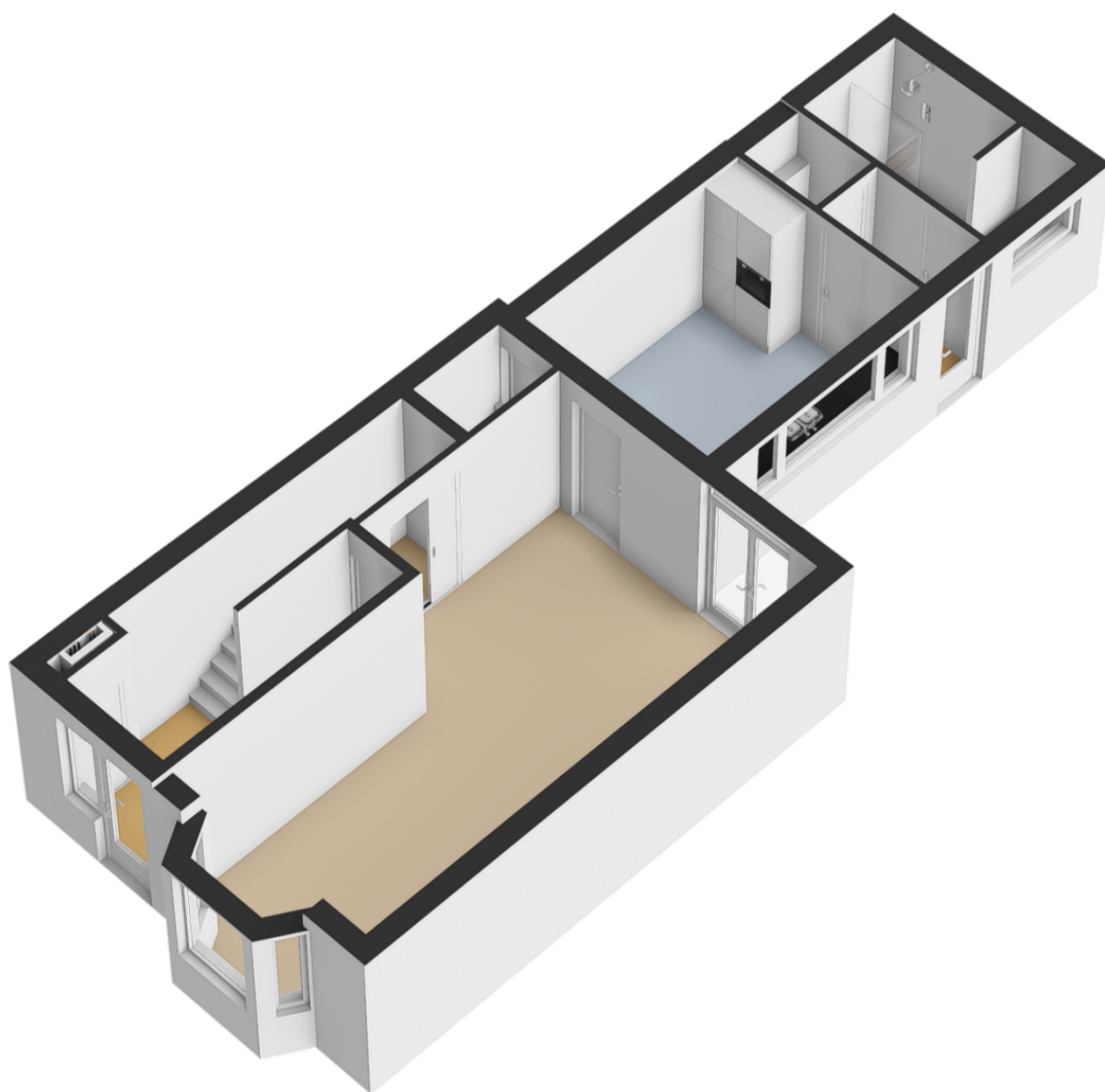


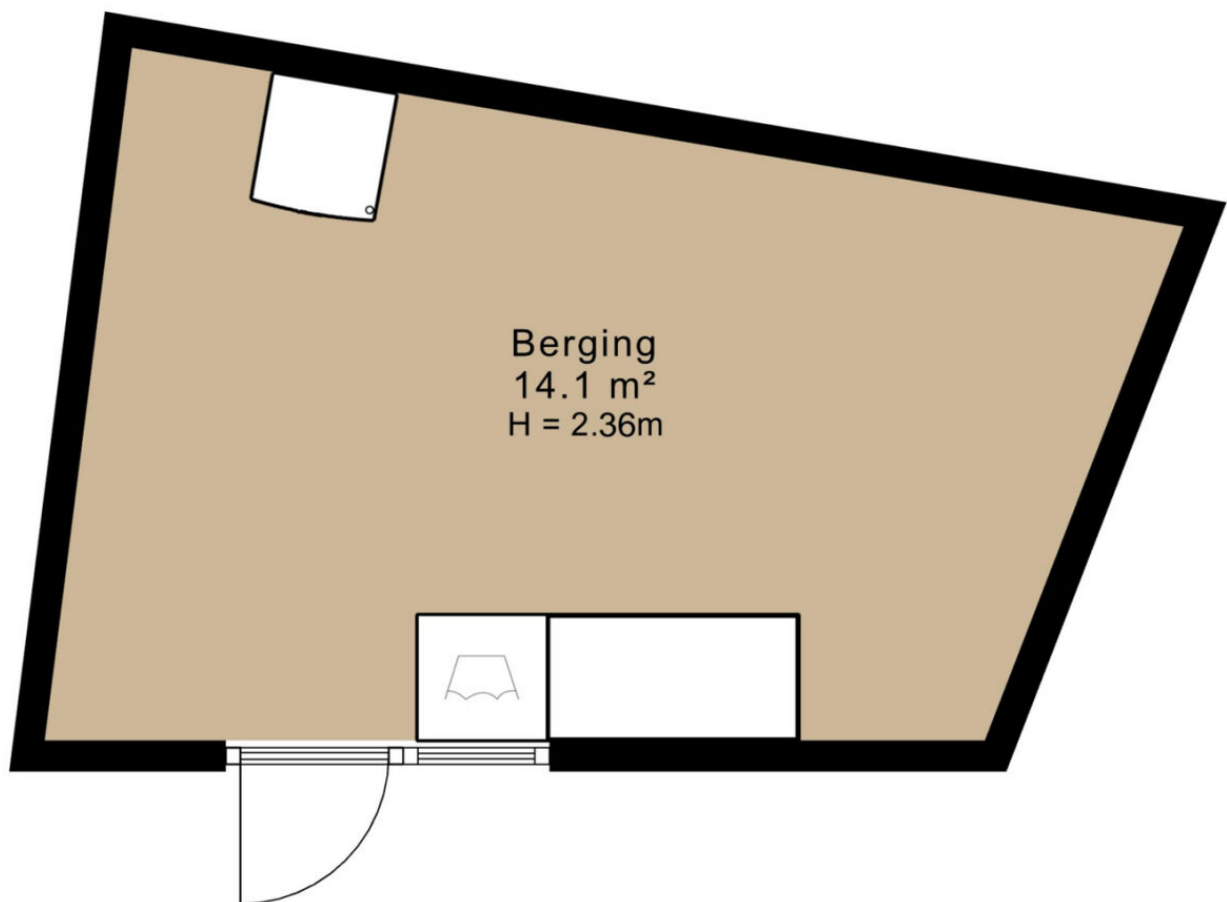


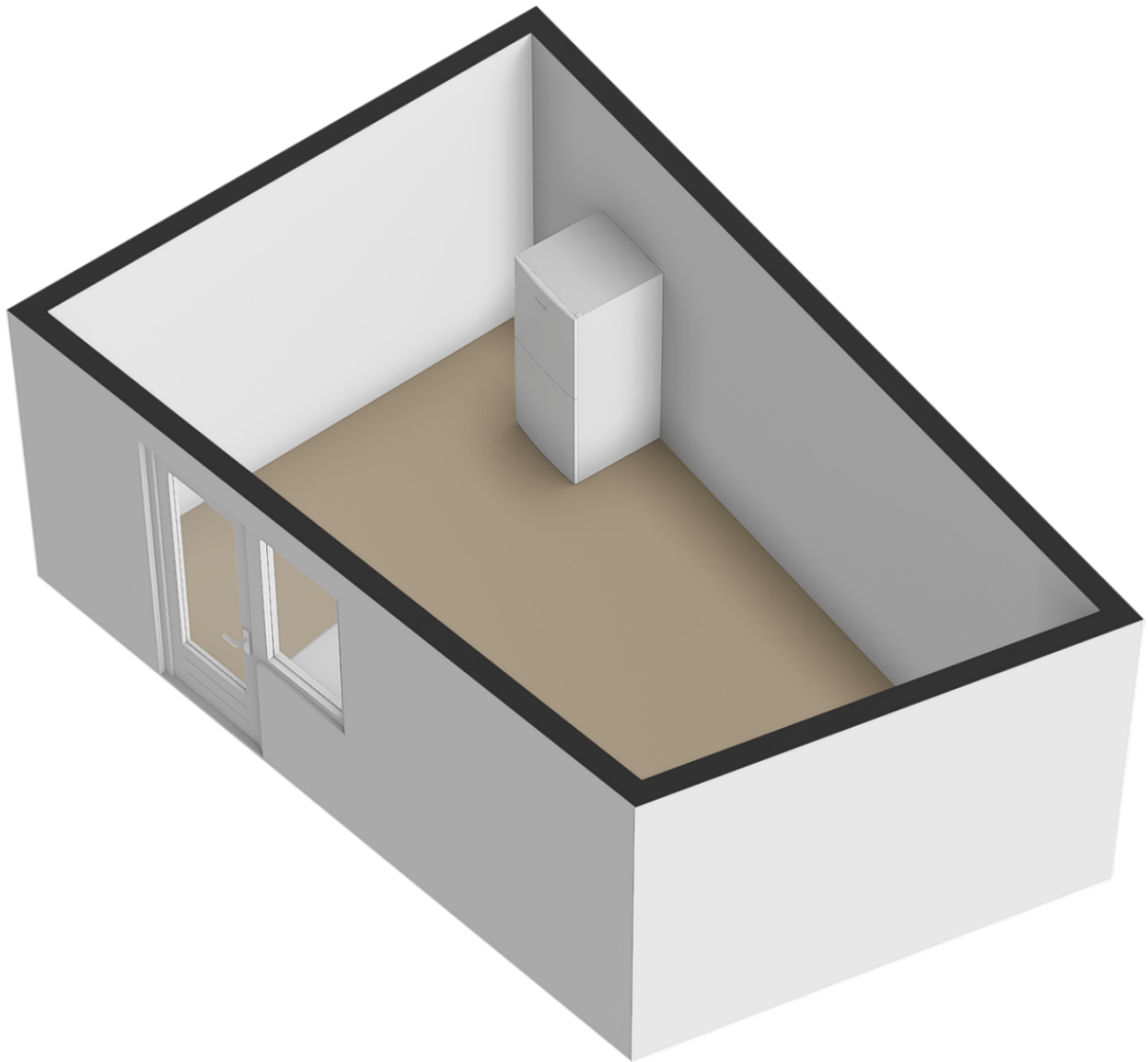


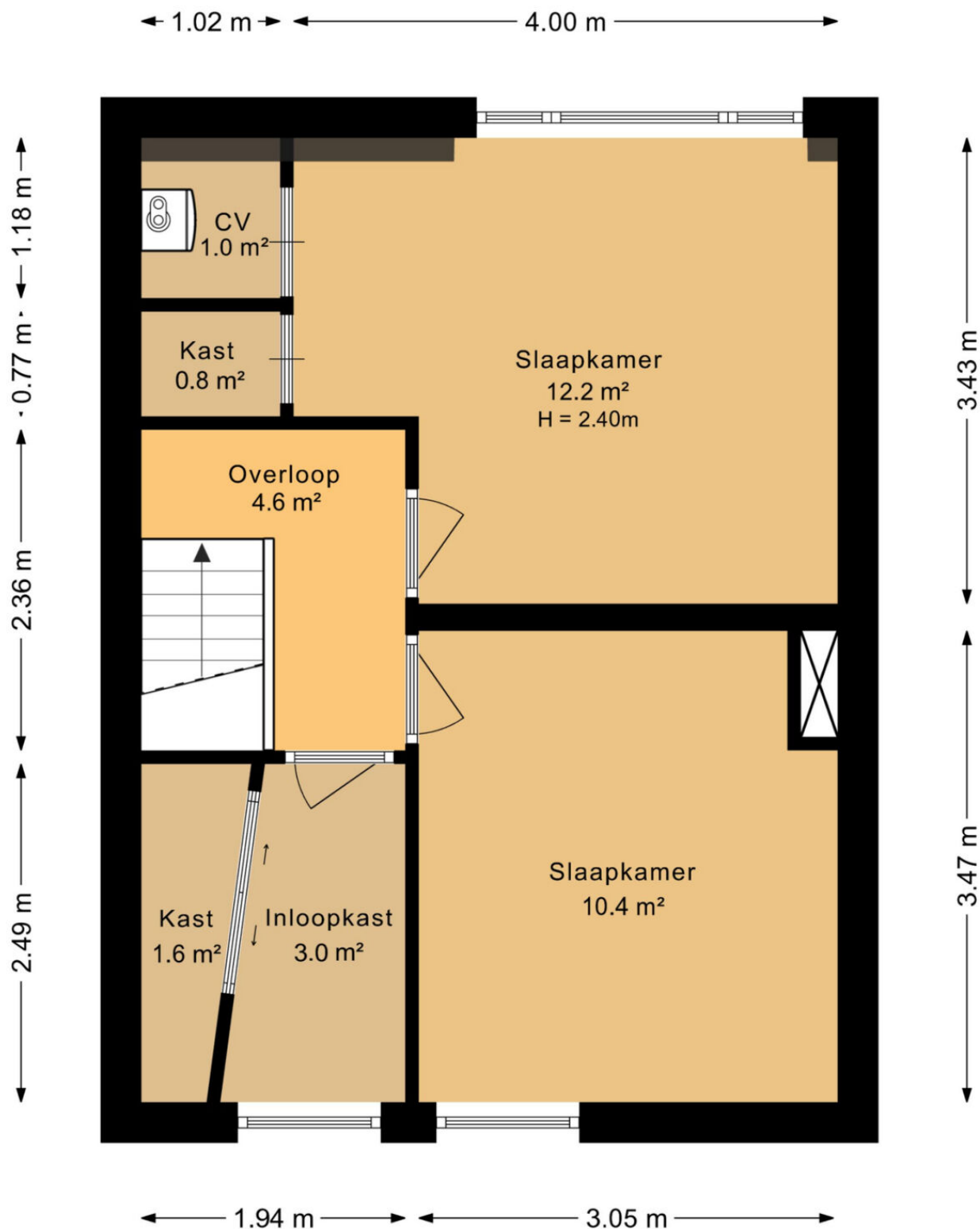
Plattegronden

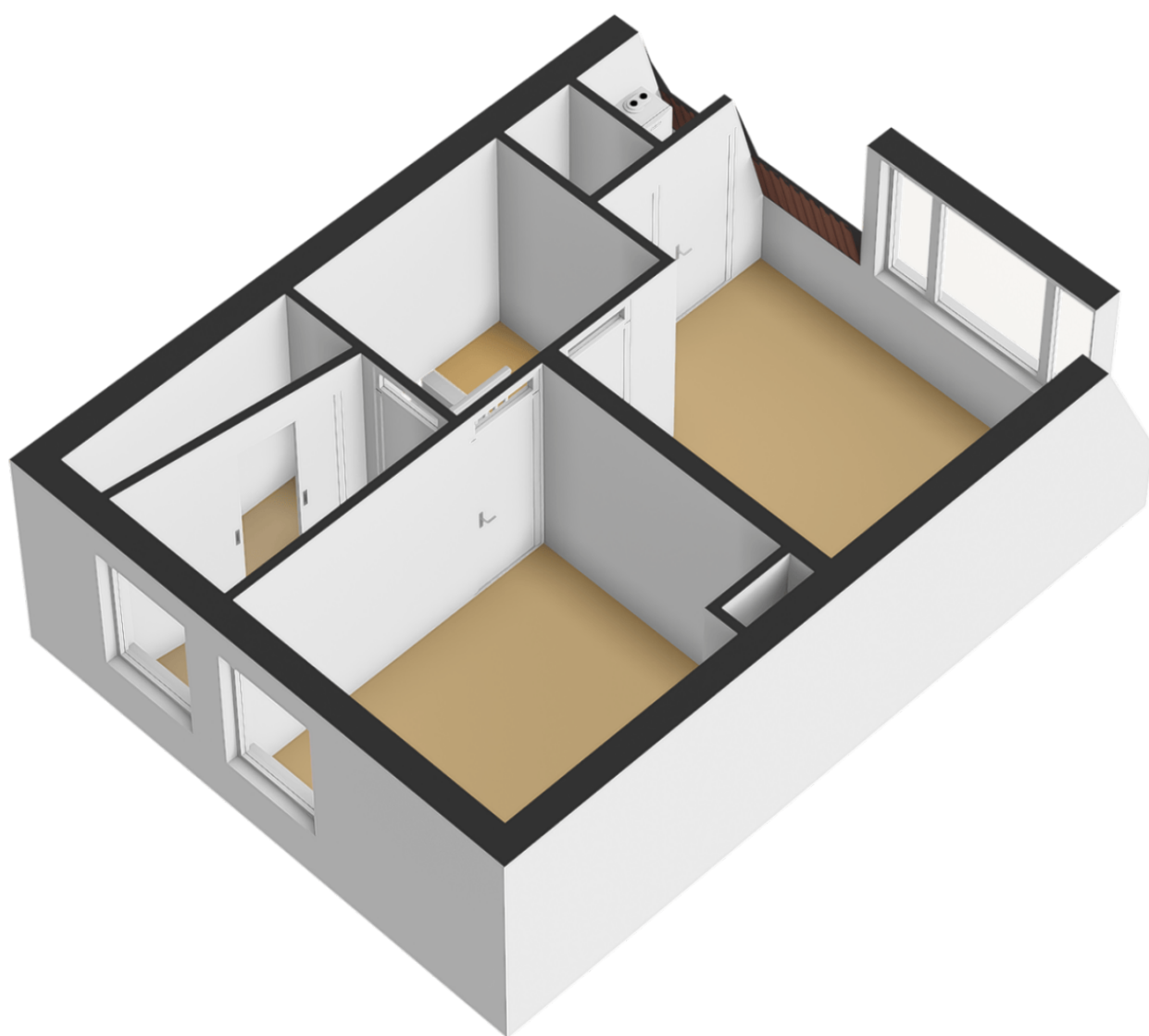


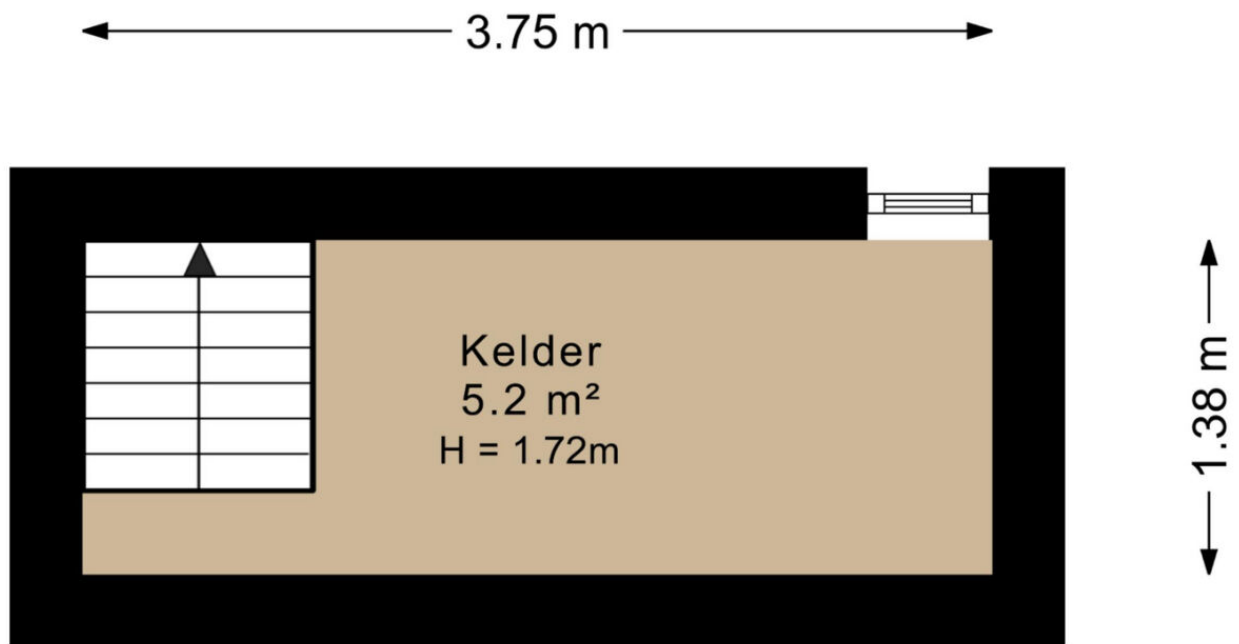


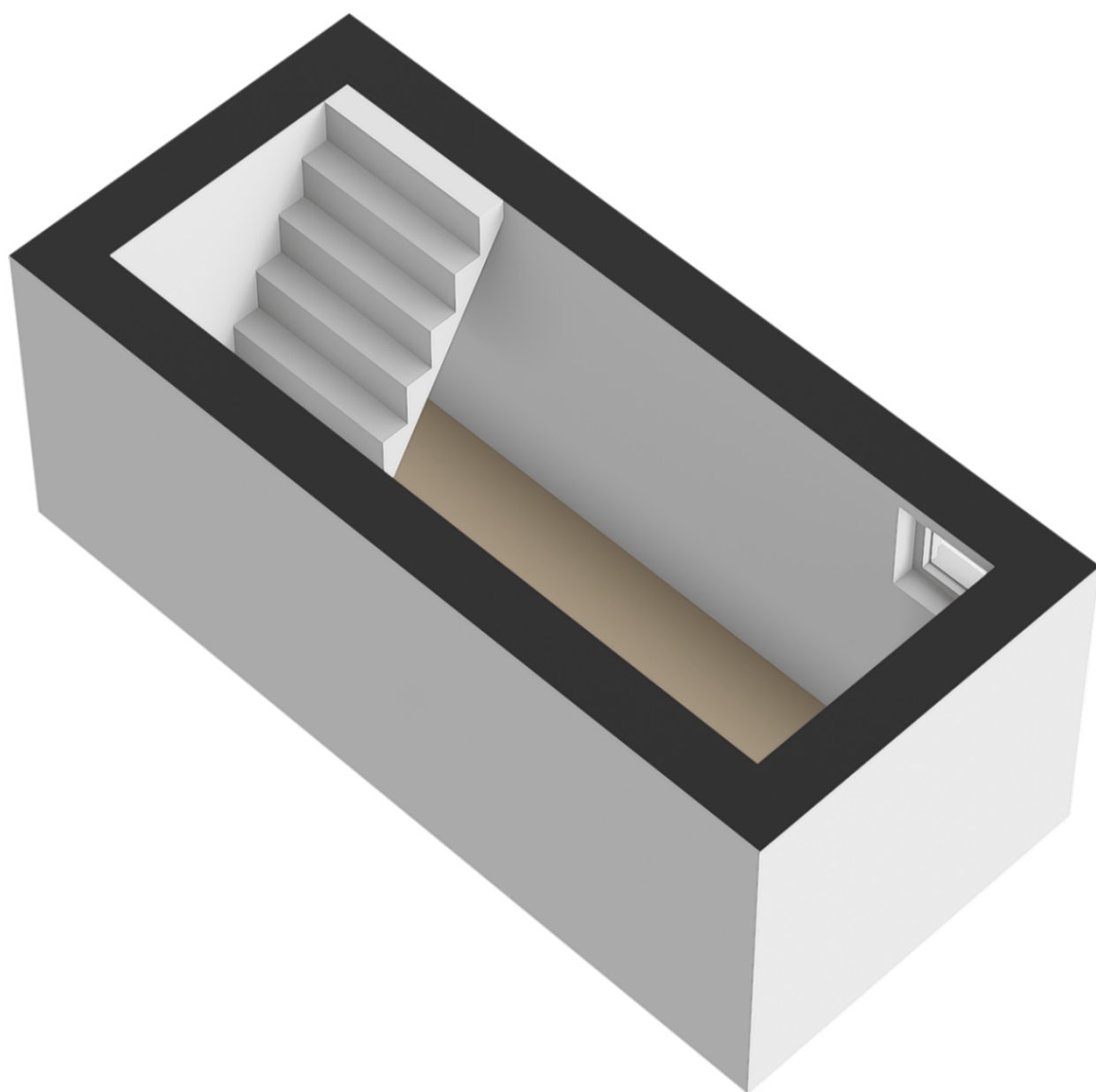




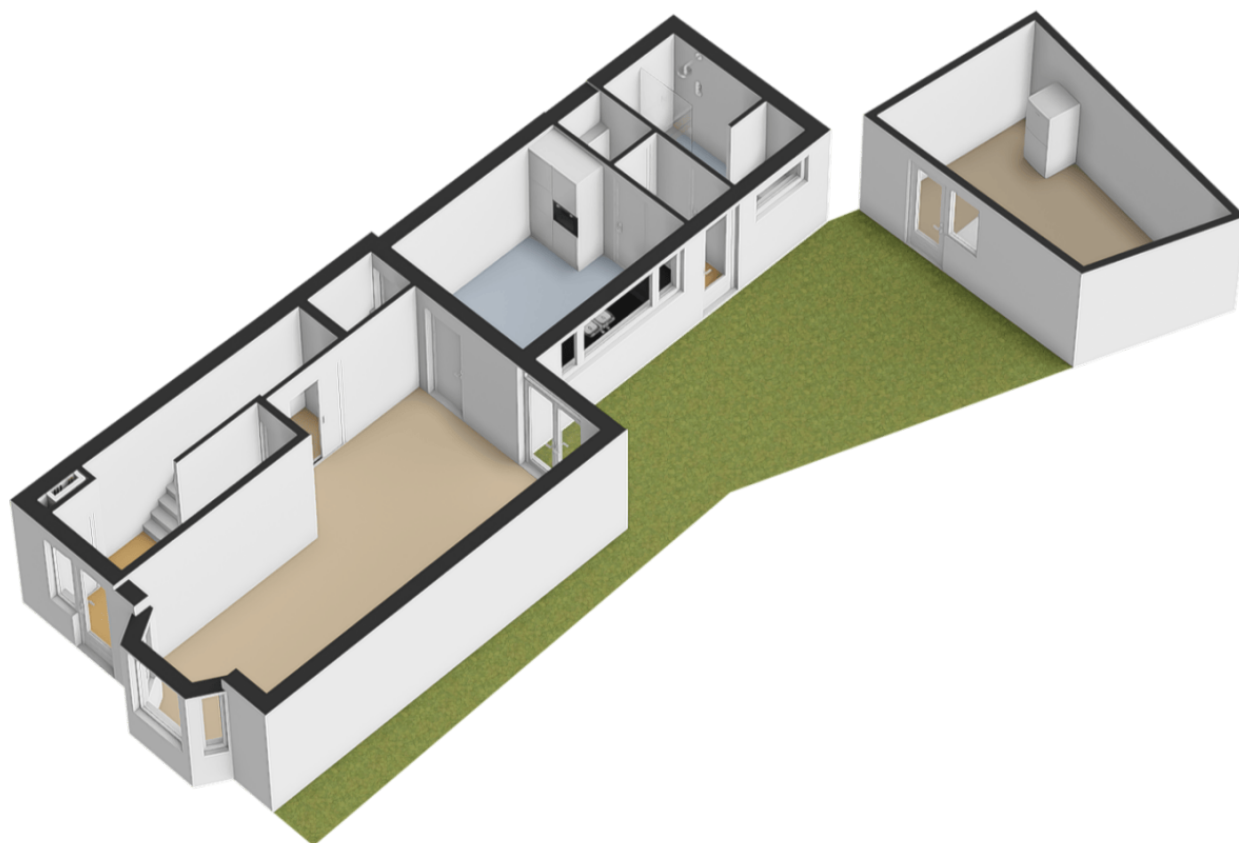












Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- Losse (hang)lampen		X		
-	X			
-	X			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				X
- Woonkamer - inbouwkast / kasten en planken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen		X		
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Raamdecoratie huiskamer in de erker en de plissiegordijnen slaapkamers aan de voorkant	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer	X			

- Houten vloer(delen)	X	
- Laminaat	X	
- Plavuizen	X	
- Hal - loper trap	X	
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstels		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X

- Vaatwasser	X	
- Quooker		X
- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder		X
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
- Spiegel wc	X	
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/schermb)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X

- Toiletkast		X
- Toilet		X
- Toiletrolhouder		X
- Toiletborstel(houder)		X
- Spiegel	X	
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X

X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

- Radiatorfolie huiskamer/erker	X			
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - losse potten met planten		X		

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(broei)kas				X
Schuur - werkbank	X			
Schuur - kasten en stellingkasten		X		

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X	
- Vlaggenmast(houder)		X
- Tuin - waterornament en kattenafzetting		X
- Houten scherm poort	X	

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zo ja, welke?	2018 erven van overleden partner
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Geen mechanische afzuiging badkamermuur naar de tuin woning leijsenhoek 83 zit nu alleen een rooster
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Zijkant gevel huis, een enkele gescheurde steen
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Juni 2023 spouwmuurisolatie met plusparel ++ i.c.m. plus fixx
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Keuken, badkamer
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nvt

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Platdak woonhuis maart 2025 platdak aanbouw juni 2021 schuur/berging niet bekend
Overige daken:	Nvt
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	Keuken

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Platdak woonhuis maart 2025 platdak aanbouw juni 2021
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Platdak woonhuis maart 2025 unilin utherm roof pirl rd35
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019 alles geschilderd door een erkent schildersbedrijf daarna zelf onderhouden / 2025 en 2026
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	Klink schuurdeur is lam
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Dubbelglas en hr+ glas, zie energielabel
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Glas in de voordeur bovenste raam badkamer
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Halletje achter bij de wc/badkamer kelder, optrekkend vocht ligt aan het weer
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	Halletje achter bij de wc/badkamer
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Vloer hal
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	Bij extreem warm weer lichte condensvorming
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha calenta 28c cw4 90782
Type(nummer) van de installatie(s):	28c cw4 90782
Installatiedatum van de installatie(s):	Januari 2013
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	08-07-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ak service
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet bekend
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Vanaf 2022

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Haarscheur wasbak keuken scheur wc pot
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Onbekend leeftijd douche aanpassing mei 2017 door molenaar: -ligbad vervangen door inloopdouche -badkamermeubel vervangen
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2010
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2010 - afzuigkap 2010 - keramische kookplaat 2010 - vaatwasser 2023 - combimagnetronoven 2026 - koelkast
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1930

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
-------	----------

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1237
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	344000
Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	440
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	59
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	0
Water:	18
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen € 202
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1073
Elektriciteit hoog (kwh):	0
Elektriciteit laag (kwh):	0
Elektriciteit totaal (kwh):	2063
Water (m3):	87
Stadsverwarming (gj):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	190

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Daken, woonhuis, en aanbouw. muurisolatie. koelkast.

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Daken, woonhuis, en aanbouw. muurisolatie. koelkast.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.idealemakelaar.nl