



De Stille Wille 167, 5091 WE Oost West en Middelbeers
€ 595.000,- k.k.

Omschrijving

De Stille Wille 167, 5091 WE Oost West en Middelbeers

VRIJSTAAND FINSE BUNGALOW OP EIGEN GROND MET VRIJ UITZICHT OVER DE LANDERIJEN

- Wil je graag vrijstaand en gelijkvloers wonen midden in het groen?
- Zoek je een woning met een vrij uitzicht over de omliggende landerijen?
- Hou je van de warme en karakteristieke uitstraling van een Fins chalet?
- Droom je van een royale tuin rondom, met volop ruimte om buiten te leven?
- Vind je het belangrijk dat de woning op eigen grond staat en je dus geen erfpacht betaalt?
- Verlang je naar een woning waar duurzaamheid en comfortabel wonen samenkomen?
- Spreekt een extra ruimte voor ontspanning, hobby's of thuiswerken je aan?
- Kies je graag voor een gasloze woning met een pelletkachel als sfeervolle warmtebron?
- Zie je jezelf op een rustige ochtend al met een kop koffie over de landerijen uitkijken?
- Lijkt het je prettig om twee auto's op je eigen terrein te kunnen parkeren?

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

Sommige woningen vallen op door hun ruimte. Andere door hun ligging. Heel soms komt er een woning voorbij waar rust, groen, gelijkvloers comfort én een vrij uitzicht over de landerijen samenkomen.

Wat deze woning op Landgoed De Stille Wille extra aantrekkelijk maakt, is dat zowel de woning als de grond volledig jouw eigendom worden. Er is dus geen sprake van erfpacht en je betaalt geen erfpachtcanon. Dat geeft duidelijkheid, vrijheid en zekerheid, nu én in de toekomst.

Dit vrijstaande Finse chalet staat op een royaal perceel met veel groen en privacy. Maar het echte onderscheid zit in het vrije uitzicht over de omliggende landerijen aan de gewilde rustige zuidelijke zijde van het park met voldoende natuurlijke schaduw door de grote en hoge bomen. Geen woning die direct tegenover je staat en geen drukke straat die het beeld bepaalt. Hier kijk je weg over het Brabantse landschap en zie je de lucht, het groen en de seizoenen steeds veranderen.

Zodra je het terrein oprijdt, merk je dat het tempo vanzelf wat lager komt te liggen. Je hoort vogels, ziet het landschap en ervaart ruimte om je heen. Juist daardoor voelt thuiskomen hier iedere dag een beetje als weggaan zonder dat je daarvoor een koffer hoeft te pakken.

De woning is ingericht op comfortabel en levensloopbestendig wonen. De ruime slaapkamer en de keurig verzorgde badkamer bevinden zich op de begane grond. Dat maakt de woning geschikt voor vandaag, maar ook voor later. Geen trappen die je dagelijks nodig hebt, wel alles binnen handbereik.

De woonkamer heeft de warme uitstraling die je bij een Fins chalet verwacht. Hout, sfeer en zicht op het groen zorgen voor een ontspannen geheel. En wanneer je naar buiten kijkt, stopt het uitzicht niet bij de grens van de tuin. Je blik gaat verder, over de landerijen. Vaak merk je pas hoe bijzonder dat is wanneer je binnen bent en ziet hoeveel rust zo'n onbelemmerd uitzicht geeft.

De oorspronkelijke houtkachel is door de huidige eigenaren vervangen door een pelletkachel. Daarmee blijft het behaaglijke gevoel van een brandend vuur behouden, maar kies je tegelijkertijd voor meer gemak en een



gelijkmatigere warmte.

Wat prettig is, is dat de woning inmiddels volledig gasloos is gemaakt. Ook is de schoorsteenpijp vernieuwd.

De woning beschikt naast de ruime hoofdslaapkamer over een extra slaapkamer. Ideaal voor logees, kinderen of kleinkinderen die blijven slapen. Ook is er een aparte zenruimte met een groot raam dat uitzicht biedt op de zijtuin. Een plek waar je rustig een boek kunt lezen, kunt mediteren of gewoon even niets hoeft. Natuurlijk kun je deze ruimte ook gebruiken als thuiswerkplek, hobbykamer of compacte logeerkamer.

Vaak merk je pas hoe waardevol zo'n extra ruimte is wanneer je hier eenmaal woont. De deur kan dicht wanneer je werkt, maar je blijft wel verbonden met het groen buiten. Na je werkdag klap je de laptop dicht en loop je zo de tuin in.

De woning is voorzien van dubbel glas, goede dak- en vloerisolatie en gedeeltelijke wandisolatie. Samen met nieuwe meterkast, het gasloze karakter, de pelletkachel, de nieuwe inductiekookplaat en de bestelde airco is er de afgelopen periode duidelijk aandacht besteed aan comfortabeler en duurzamer wonen.

Ook buiten hebben de huidige eigenaren niet stilgezeten. Sinds oktober 2025 is er een carport gebouwd, zodat je auto beschut op eigen terrein kan staan. In totaal is er ruimte om drie tot vier auto's bij de woning te parkeren. Dat is prettig voor jezelf, maar ook wanneer familie of vrienden langskomen.

De tuin ligt rondom de woning en biedt veel privacy. Hier begin je de dag met koffie terwijl je uitkijkt over de landerijen. Op een zomerse avond zet je de deuren open, steek je de barbecue aan en zie je het licht langzaam boven het landschap veranderen. Dat vrije uitzicht geeft niet alleen een mooi beeld, maar vooral een gevoel van ruimte en vrijheid.

Er is plaats voor een lange buitentafel en verschillende zitplekken in de zon of schaduw. Tuinliefhebbers kunnen hier volop aan de slag, terwijl je de tuin ook juist natuurlijk en onderhoudsvriendelijk kunt houden. Wat je ook kiest, het landschap op de achtergrond krijg je er iedere dag bij.

Hier koop je uiteindelijk niet alleen een vrijstaande woning. Je kiest ook voor gelijkvloers comfort, eigen grond, privacy en een uitzicht dat iedere dag anders is.

Belangrijkste kenmerken

- Vrij uitzicht over de landerijen – een onbelemmerd en weids uitzicht dat zorgt voor rust, ruimte en een gevoel van vrijheid.
- Grond volledig in eigendom – je betaalt geen erfpacht en koopt zowel de woning als het perceel.
- Vrijstaand Fins chalet – een karakteristieke woning met een warme en natuurlijke uitstraling.
- Gelijkvloers en levensloopbestendig – de ruime slaapkamer en badkamer bevinden zich op de begane grond.
- Volledig gasloos – voorbereid op comfortabel wonen zonder aardgasaansluiting.
- Pelletkachel – zorgt voor aangename warmte en de sfeer van een brandend vuur.
- LET OP: het energielabel is niet aangepast op deze verbeteringen
- Vernieuwde schoorsteenpijp – een belangrijke technische verbetering die recent is uitgevoerd.
- Goede isolatievoorzieningen – voorzien van dubbel glas, dakisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijke wandisolatie.
- Extra slaapkamer – prettig voor kinderen, kleinkinderen, logees of als werkkamer.
- Aparte zenruimte – een rustige plek met uitzicht op de zijtuin, ook geschikt voor hobby of thuiswerken.
- Nieuwe carport – de auto staat beschut op het eigen terrein.
- Parkeergelegenheid voor twee auto's – praktisch voor jezelf en voor bezoek.
- Royale tuin rondom – volop groen, privacy en verschillende mogelijkheden om buiten te zitten.



Deze bijzondere woning op Landgoed De Stille Wille biedt het ongeëvenaarde gevoel van wonen in een natuurlijke omgeving. De ruime opzet van het perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en laat je ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven. Ook biedt het landgoed verschillende ontspanningsvoorzieningen zoals, een vernieuwde tennisbaan en multiveld, buitenzwembad, jeu-de-boulesbaan en wandelbos.

Voor wie op zoek is naar wat meer ontspanning biedt de omgeving ook diverse uitgestrekte natuurgebieden, zoals het adembenemende Baest en de Kampina, en de schitterende Oisterwijkse vennen, Oost-, West- en Middelbeers en Hilvarenbeek. Hier kunt u heerlijk fietsen en wandelen en genieten van al het moois dat de natuur te bieden heeft

Maar dat is nog niet alles! Het landgoed ligt op een gunstige locatie ten opzichte van de gezellige Brabantse dorpskernen van de gemeenten Oirschot, Oisterwijk en Hilvarenbeek. Hier vindt u een enorme variatie aan gezellige horecagelegenheden, van knusse cafés tot sterrenrestaurants, en een breed scala aan (exclusieve) winkels en voorzieningen. Dit alles maakt dit landgoed de perfecte plek om permanent te wonen of te genieten van onvergetelijke vakanties. De maandelijkse exploitatiekosten bedragen € 184,59 (inclusief o.a. afval, waardoor de gemeentelijke belastingen lager zijn). Zie ook de website van Stille Wille voor meer info.

Landgoed De Stille Wille heeft een belangrijke stap gezet richting bereikbaarheid: het bord van de bushalte is geplaatst op het parkeerterrein bij de receptie. Hiermee is het landgoed nu aangesloten op het openbaarvervoersnetwerk, waardoor bezoekers en bewoners eenvoudig met het openbaar vervoer kunnen reizen. Hoe het werkt, is duidelijk uitgelegd op het informatiebord bij de bushalte.

Ik kan me voorstellen dat je je afvraagt hoe het zit met de financiering van deze prachtige woning, vooral met zijn unieke karakter van permanente bewoning in een gebied dat ook bekend stond als recreatieoord. De woonbestemming is nu overheersende bestemming, daarom is 2% overdrachtsbelasting meestal van toepassing. Er lopen gesprekken om de recreatiebestemming er geheel af te halen. Geen zorgen, we hebben hier ervaring mee. Door de dubbelbestemming van wonen en recreatie is het aantal hypotheekverstrekkers en mogelijk ook het % wat je kunt financieren wat beperkter dan bij reguliere woningen, maar laat dat je niet ontmoedigen! Ik werk samen met gespecialiseerde hypotheekadviseurs die jou alle ins en outs kunnen uitleggen. Dus als je vragen hebt over hoe je deze droomwoning kunt financieren, staan ze klaar om je te helpen.

Meer woningen in stille verkoop

Ben je enthousiast over deze woning en/of Stille Wille, maar wil je graag nog meer opties bekijken? Goed nieuws! Naast deze woning heb ik ook nog enkele andere unieke woningen op Landgoed De Stille Wille in de stille verkoop. Van Finse bungalows tot zeer luxe (nieuwbouw)woningen in diverse prijsklassen, zowel met grond in eigendom, als met erfpacht – stuk voor stuk met dezelfde rust, ruimte, natuur en privacy waar dit landgoed om bekend staat. Wil je meer weten? Neem contact met me op, en ik vertel je graag meer over deze ander woningen. Wellicht kunnen we de bezichtigingen combineren.

Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Stille Wille. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaag nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!

€ 595.000,- k.k.



Kenmerken

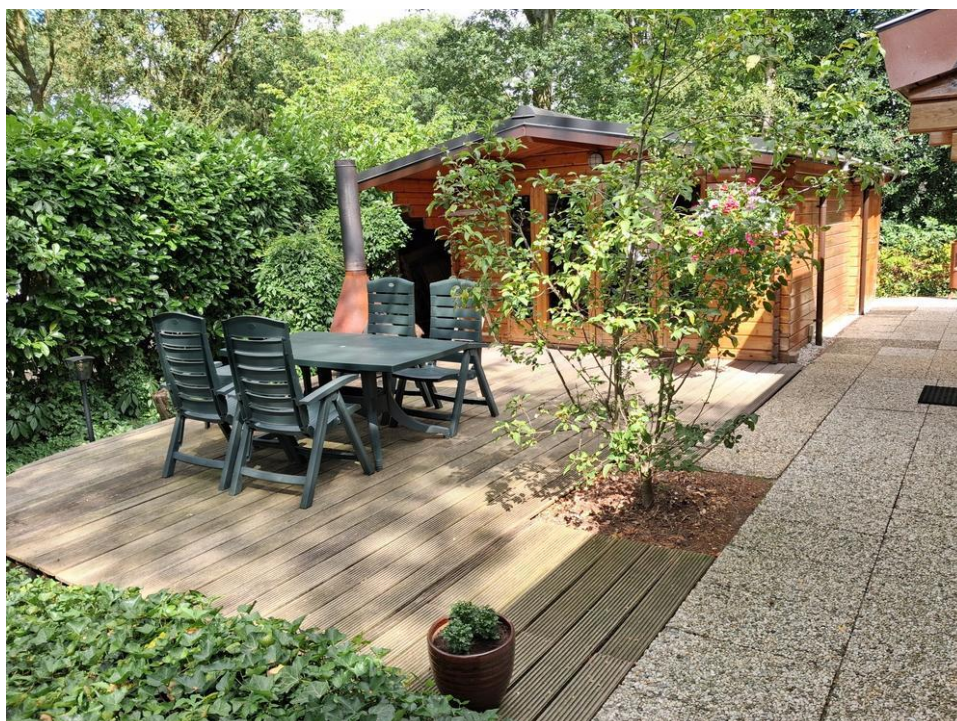
	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 333 m ³
Perceel oppervlakte	: 790 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1976
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, geen garage
Energie label	: D

Locatie

De Stille Wille 167
5091 WE OOST WEST EN MIDDELBEERS



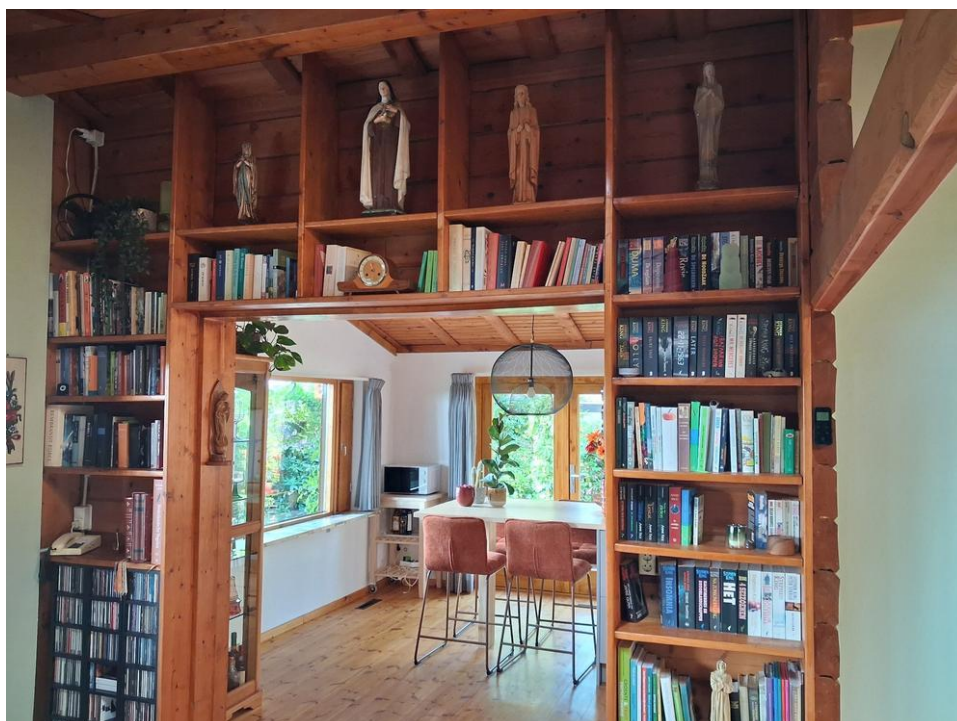








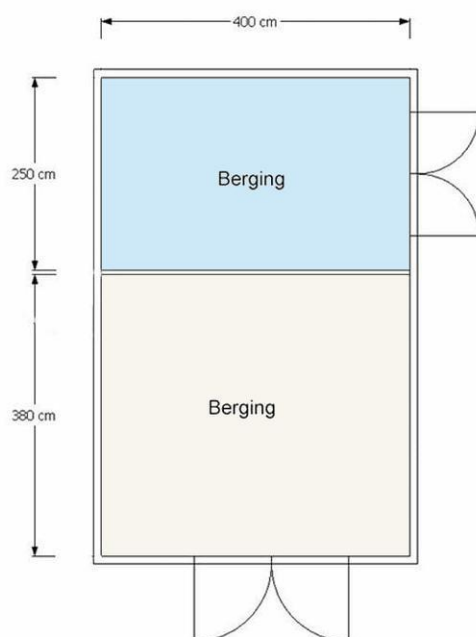




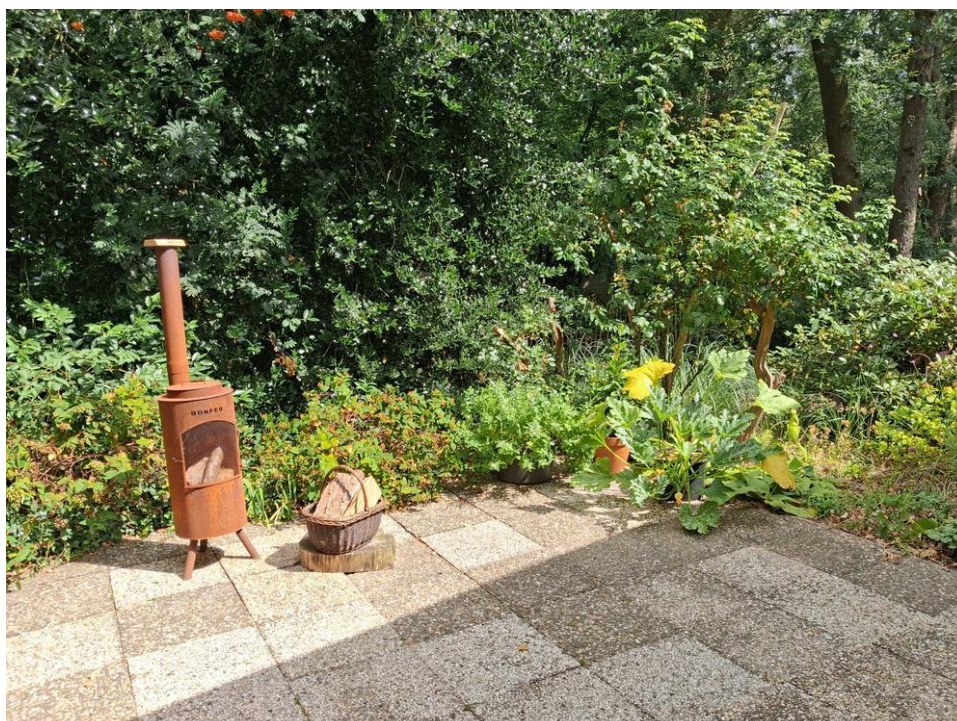
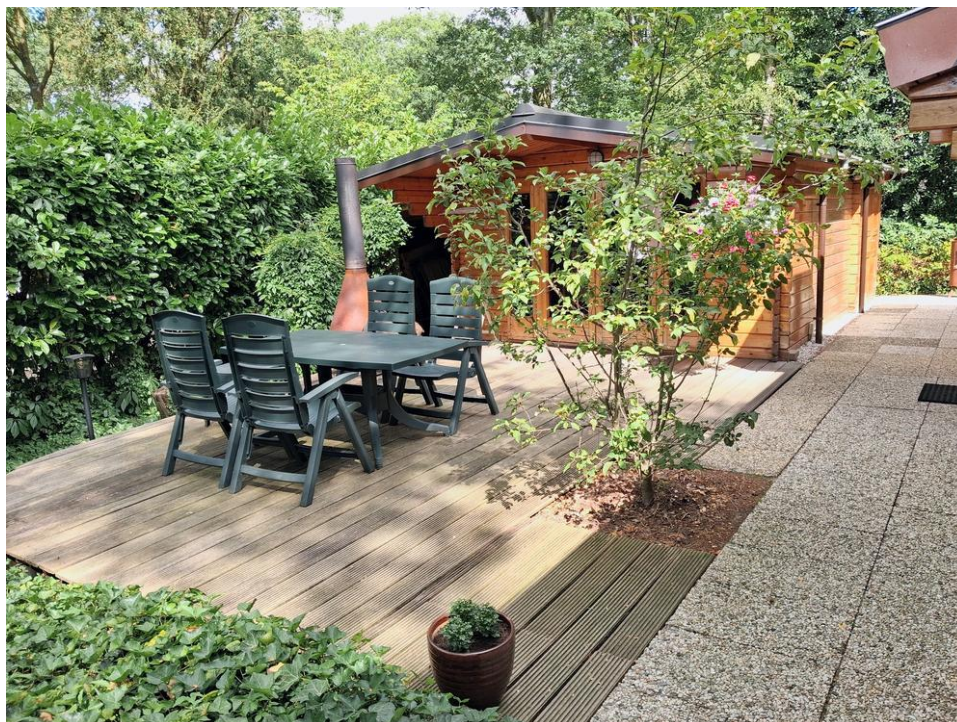


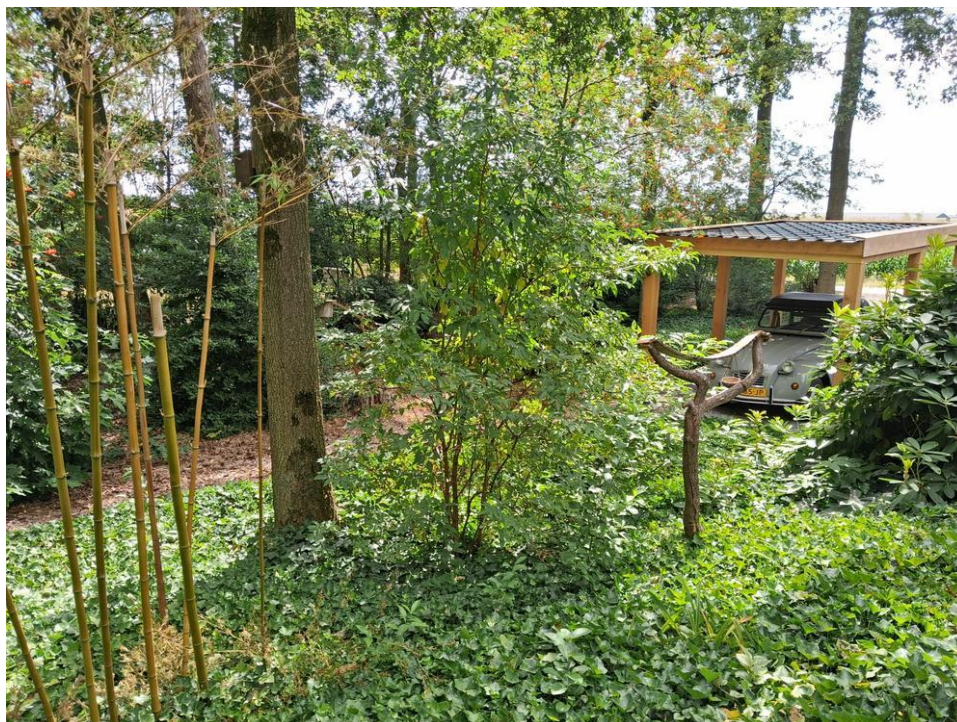








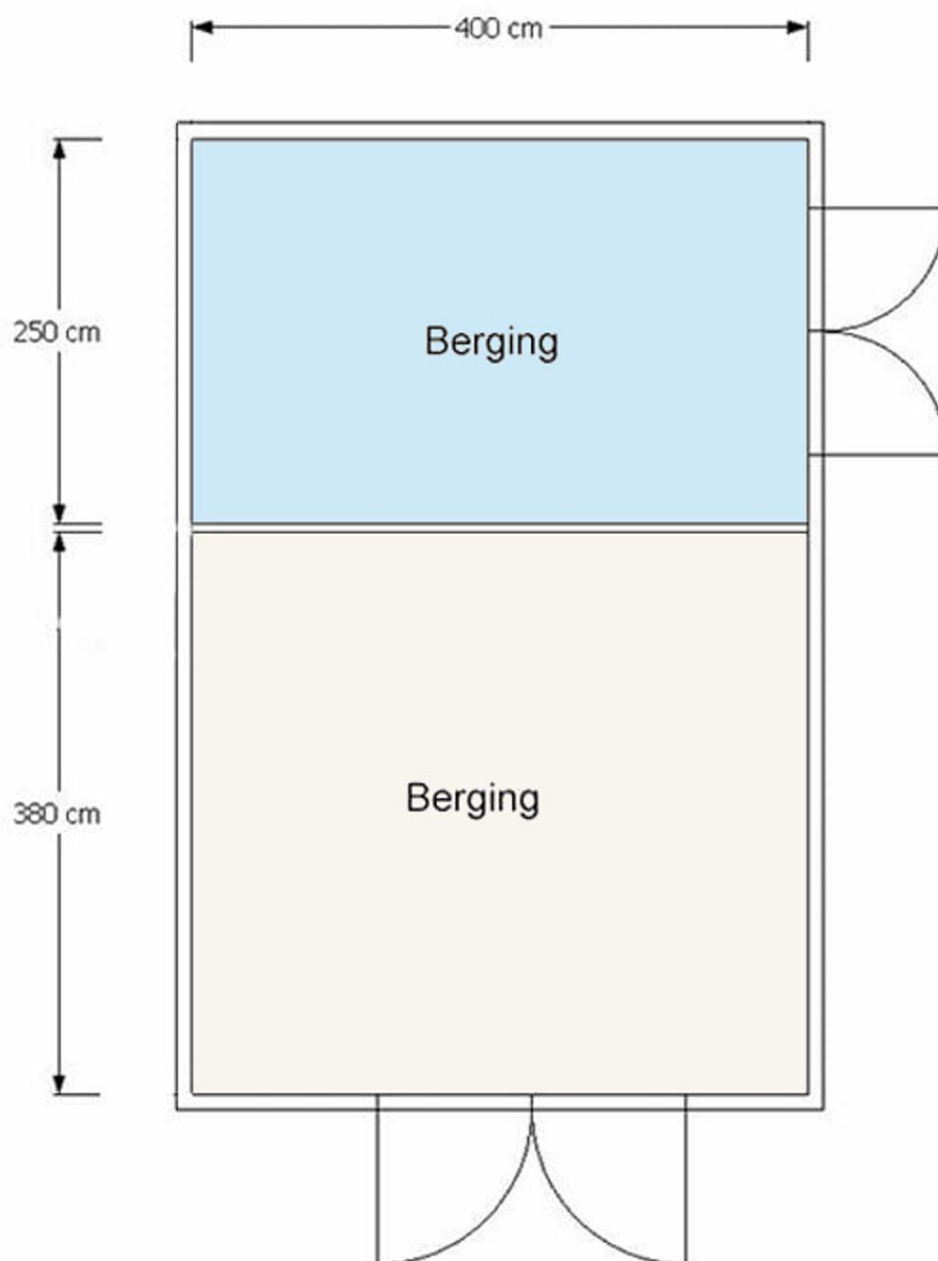




Plattegrond



Plattegrond



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:				
- Stoelen aan kookeiland, 4 stuks	☐	☐	☒	☐
- Vitrinekast met glazenplanken	☐	☐	☒	☐
- Keukentrolley	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Hoge opbergkast badkamer naast wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Vijver en overige tuinaankleding	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Buiten verlichting op het huis	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

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

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? **Niet bekend**
(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? **Niet bekend**
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? : **De woning staat op een landgoed waarbij het landgoed beperkingen kent rondom bebouwing, bewoning en gebruik van de grond**
- 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 **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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 **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : _____

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

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 : **Als eigen 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

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? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: **De wanden in de woonkamer en keuken zijn deels geïsoleerd. Zo'n 7 jaar geleden zijn er tijdens verbouwing deze wanden geïsoleerd met 4 cm dik aluminiumplaat. Deze wanden zijn te herkennen omdat ze gestuct zijn.**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

: **De zijkant van de woonkamer aan de kant van de oprit en achterzijde woning.**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: **Alles is in het verleden goed geschuurd en opnieuw geschilderd. En dat steeds bijgehouden.**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **: n.v.t.**

Overige daken:

: **Circa 20 jaar oud**

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?

: **Het gehele dak is circa 20 jaar geleden vervangen. Dit omdat het achterstallig onderhoud had en het geïsoleerd moest worden.**

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

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: **Zo'n 20 jaar geleden met 10 cm dikke isolatieplaten.**

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

Nee



Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **We hebben geen platte daken**

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? : **2024**

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?

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

: **In de gehele woonkamer en keuken HR++ uit 2024, overige ruimtes standaard dubbelglas**

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? (Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

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

Nee



en/of wanden aanwezig?

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **In 2007 zijn de dragende balken en de gehele vloer vernieuwd na lekkage bij een eerdere bewoner.**

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **In 2007 (bij het vernieuwen van de volledige vloer) is er 10cm glaswol aangebracht.**

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

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? **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(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Pelletkachel uit december 2025, warmtepompboiler uit 2026, airconditioning (wordt geïnstalleerd medio juli 2026)**

(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 _____



geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: Pelletkachel: Nordic Fire Ilvar 9a Warmtepompboiler:
Ariston Nuon Plus S2 Airconditioning: Bosch 3000i

Type(nummer) van de installatie(s):

: Pelletkachel: Nordic Fire Ilvar 9a Warmtepompboiler:
Ariston Nuon Plus S2 Airconditioning: Bosch 3000i

Installatiedatum van de installatie(s):

: Pelletkachel: december 2025 Warmtepompboiler: juli 2026
Airconditioning: medio juli 2026

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden?

: Hiervan is nog geen sprake geweest, omdat alle installaties
nieuw zijn

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: Pelletkachel: Graveka in Diessen Warmtepompboiler en
airconditioning: Electraboiler.nl

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 bijgevoerd 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?

Ja

Elektrisch:

warm water:

Nee

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : In het betegelde gedeelte van de keukenvloer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te



komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt
in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel
levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee /
Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
wie? Jaar: _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar
opgewekt? Jaar: : _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de
zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / 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? : **De schoorsteen van de pelletkachel is in mei 2026 volledig
vernieuwd en is daarom nog niet gereinigd**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **mei 2026**
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt
verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **De groepenkast is vernieuwd in december 2025. Hierbij is
een kookgroep geïnstalleerd voor elektrisch koken. Hierbij
is de nieuwe groepenkast uitgebreid met een
hoofdschakelaar.**

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



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

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____

 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- 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? : **Weten we niet, deze waren reeds aanwezig bij aankoop van de woning.**

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? : **19 jaar**
- 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 ongeveer? : **2019**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Oven: december 2025 Inductiekookplaat: december 2025 Koelkast: 2019 Afzuigkap: 2019 Vaatwasser: ons onbekend**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen



- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1976**
- 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? **n.v.t.**
- 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? : **Er is een nieuwe carport geplaatst**
- Zo ja, in welk jaartal? : **2026**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Björn Smetsers Timmerwerken Oirschot**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **D Let op: Dit is een label uit juni 2025 van de vorige eigenaar, voordat de woning volledig gasloos was en er nog gestookt werd met een houtkachel. Inmiddels zijn er een pelletkachel, airconditioning en warmtepompboiler geïnstalleerd.**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 530**
- Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 536000**
- Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 106**
- Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € _____
- Belastingjaar? : **Wij hebben hiervoor geen aanslag ontvangen.**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
- Elektra: **€ 60**
- Water: **€ 13**
- Stadsverwarming: € _____
- Anders: : _____
- Te weten: € _____
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Woning is gasloos gemaakt**
- Elektriciteit hoog (kWh): **1250**
- Elektriciteit laag (kWh): **1250**
- Elektriciteit totaal (kWh): **2500**
- Water (m³): **80**
- Stadsverwarming (GJ): _____
- Anders: _____
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
- (Bijvoorbeeld keukens, 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? **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

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 mening moet weten) : **De bovenstaande energiekosten en waterverbruik zijn een schatting. Door de korte tijd die we in deze woning wonen hebben we geen goed beeld van het totale energieverbruik. Deze zullen mogelijk lager zijn dan ingeschat door de inmiddels geïnstalleerde energiezuinige installaties.**

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