



Goudreinette 11, 5397 CC Lith

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper



Omschrijving

Goudreinette 11, 5397 CC Lith

Ruime, instapklare én uitgebouwde hoekwoning met luxe woonkeuken, 4 slaapkamers, dakkapel, 11 zonnepanelen én een fantastische overkapping!

Ben jij op zoek naar een moderne gezinswoning waar luxe, ruimte en comfort perfect samenkomen? Dan is deze royale hoekwoning uit 2018 absoluut een bezichtiging waard. De woning is door de eerste bewoners vanaf de casco oplevering volledig in eigen beheer afgewerkt en luxe uitgevoerd. Dankzij de uitbouw van 2,5 meter aan de achterzijde, de grote dakkapel op de zolder, de stijlvolle woonkeuken met kook/spoeleiland en de prachtige overkapping van circa 23m² beschikt deze woning over aanzienlijk meer leefruimte dan een standaard eengezinswoning.

Binnen ervaar je direct het hoogwaardige afwerkingsniveau. De begane grond is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds alsmede een sfeervolle leefruimte waar koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. In de luxe woonkeuken geniet je van een royaal kook/spoeleiland, een complete kastenwand met diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken terwijl familie of vrienden gezellig aanschuiven.

Via de openslaande tuindeuren loop je zo de achtertuin in. Hier dient de overkapping met glazen schuifwanden als een tweede woonkamer. Je zit hier heerlijk beschut en je kunt hier het hele jaar door genieten van het buitenleven. De fraai aangelegde tuin biedt daarnaast een gazon, een berging en een eigen achterom.

Ook boven biedt deze woning volop ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping is dankzij de brede dakkapel ingericht als een volwaardige vierde slaapkamer met daarnaast een praktische bergruimte. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie en de witgoedaansluitingen.

De woning is bovendien uitstekend geïsoleerd, voorzien van energielabel A, 11 zonnepanelen, airconditioning op de eerste verdieping en volledig instapklaar. Je hoeft hier werkelijk niets meer te doen.

Het gemoedelijke Brabantse dorp Lith biedt je tal van voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je in het dorpshart terecht in de supermarkt en/of bij de plaatselijke bakker. Er is in Lith een basisschool en kinderopvang aanwezig. Om en nabij het Marktplaatsplein zijn diverse horecagelegenheden en winkeltjes gevestigd. Lith is gunstig gelegen ten opzichte van steden als

Oss en 's-Hertogenbosch, welke binnen ca. 10 autominuten bereikbaar zijn. Tevens is binnen een kwartiertje de A2 en de A50 te bereiken. Kortom: Lith is de ideale locatie voor wie houdt van de gemoedelijkheid van een dorp met een breed en actief verenigingsleven, alsmede een plek waar volop van de rust en natuur genoten kan worden.

INDELING

Begane grond;

Via de verzorgde voortuin bereik je de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang. De uitgebouwde woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. De woonkeuken is voorzien van een stijlvol kook/spoeleiland, een kastenwand met diverse inbouwapparatuur én een Perilex-aansluiting voor eventueel inductiekoken. De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een moderne tegelvloer en gestucte wanden.

Eerste verdieping;

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met inloofdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Ook deze verdieping is hoogwaardig afgewerkt met een nette laminaatvloer, glad gestucte wanden en een deels betegelde badkamer.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de in 2025 geplaatste brede dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast beschikt deze verdieping over veel praktische bergruimte. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie, de mechanische ventilatie, de witgoed aansluitingen en nog meer extra bergruimte. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

Buitenruimte;

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijk verlengstuk van de woning. De luxe overkapping van circa 23 m², voorzien van glazen schuifwanden, creëert een sfeervolle buitenkamer waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten. Verder beschikt de tuin over een gazon, een separate berging en een eigen achterom. Dankzij de royale zijtuin biedt het perceel bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een garage of een uitbouw (vergunningstechnisch afhankelijk).

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 2018;
- uitbouw van circa 2,5 meter, gerealiseerd in 2018;
- Lichtstraat over vrijwel de volledige breedte van de uitbouw;
- Luxe woonkeuken met kook- en spoeleiland en kastenwand met diverse inbouwapparatuur;
- Perilex-aansluiting aanwezig voor inductiekoken.
- Vier volwaardige slaapkamers.

- Grote dakkapel geplaatst in 2025.
- Luxe overkapping van circa 23 m² met glazen schuifwanden.
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin (2019).
- Energielabel A.
- Volledig geïsoleerd.
- HR++ beglazing.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Airconditioning op de eerste verdieping (2021).
- 11 zonnepanelen.
- CV-installatie (ATAG, 2018, eigendom).
- Mechanische ventilatie aanwezig.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- Schilderwerk aan de voorzijde woning uitgevoerd in juli 2026.
- Eigen oprit met laadpunt voor een elektrische auto (overname in overleg).
- Instapklaar en uitstekend onderhouden.

Aanvaarding: in nader overleg.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen met één van onze makelaars!

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2018

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	512 m ³
Perceel oppervlakte	275 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Woonkamer	43 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Keurmerken	Woningborg Garantiecertificaat
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	835
Tuin breedte (cm)	993
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

























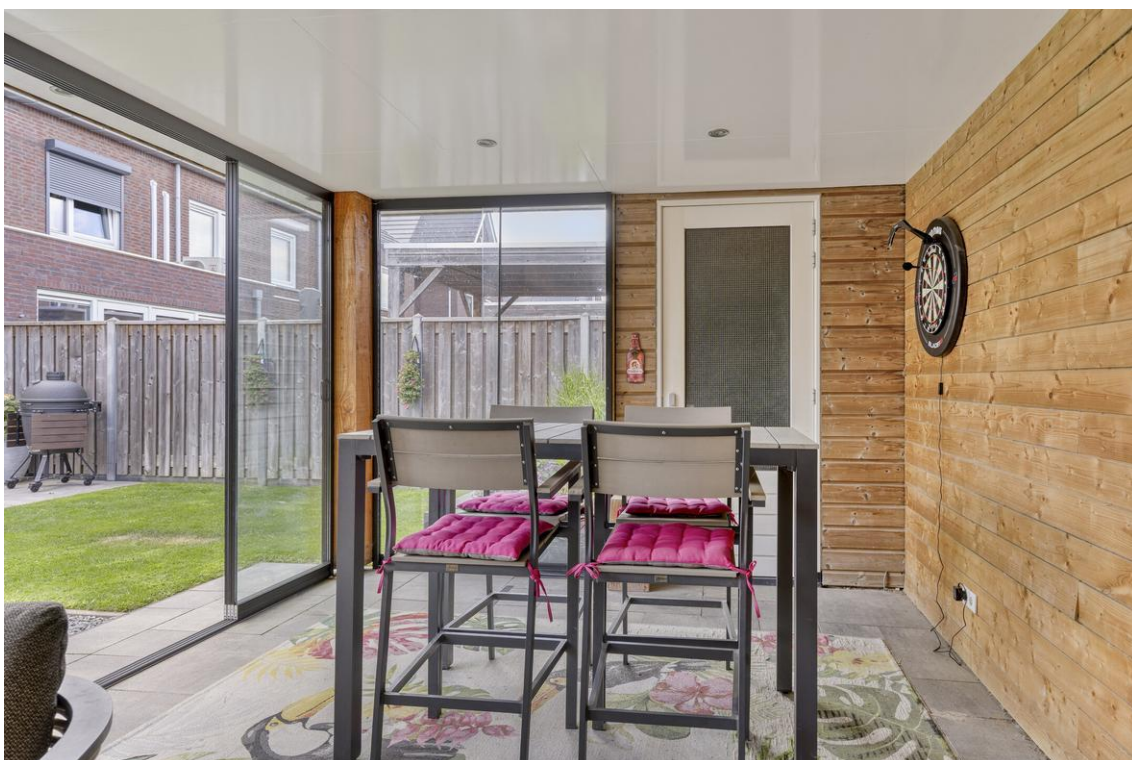


















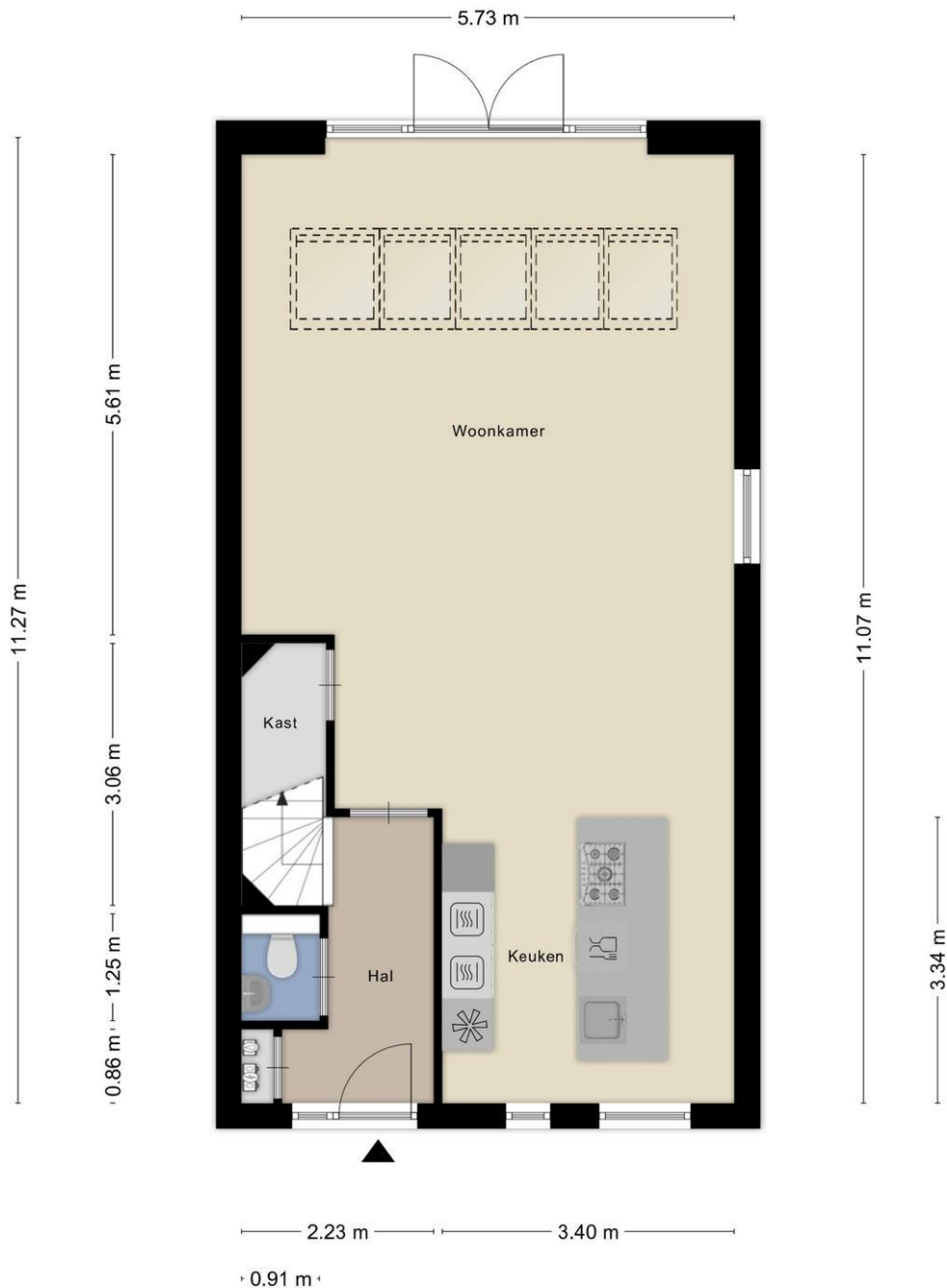


Plattegrond



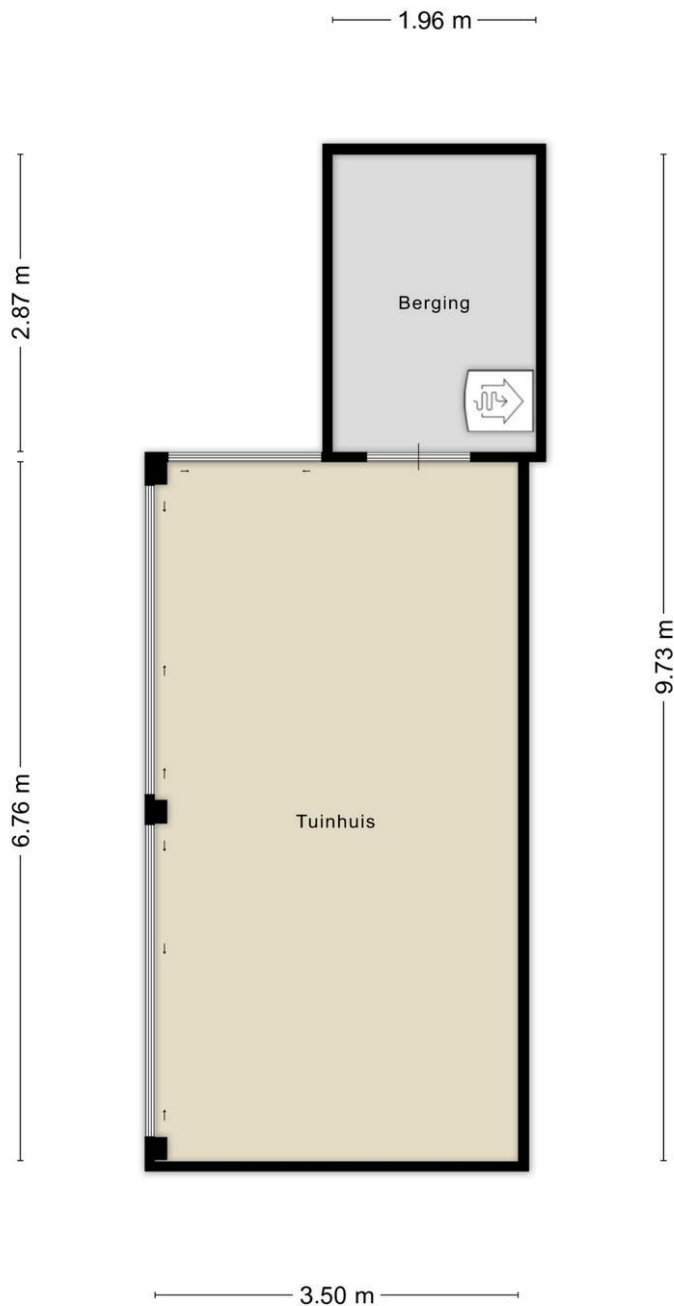
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zijlwer www.zijlwer.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



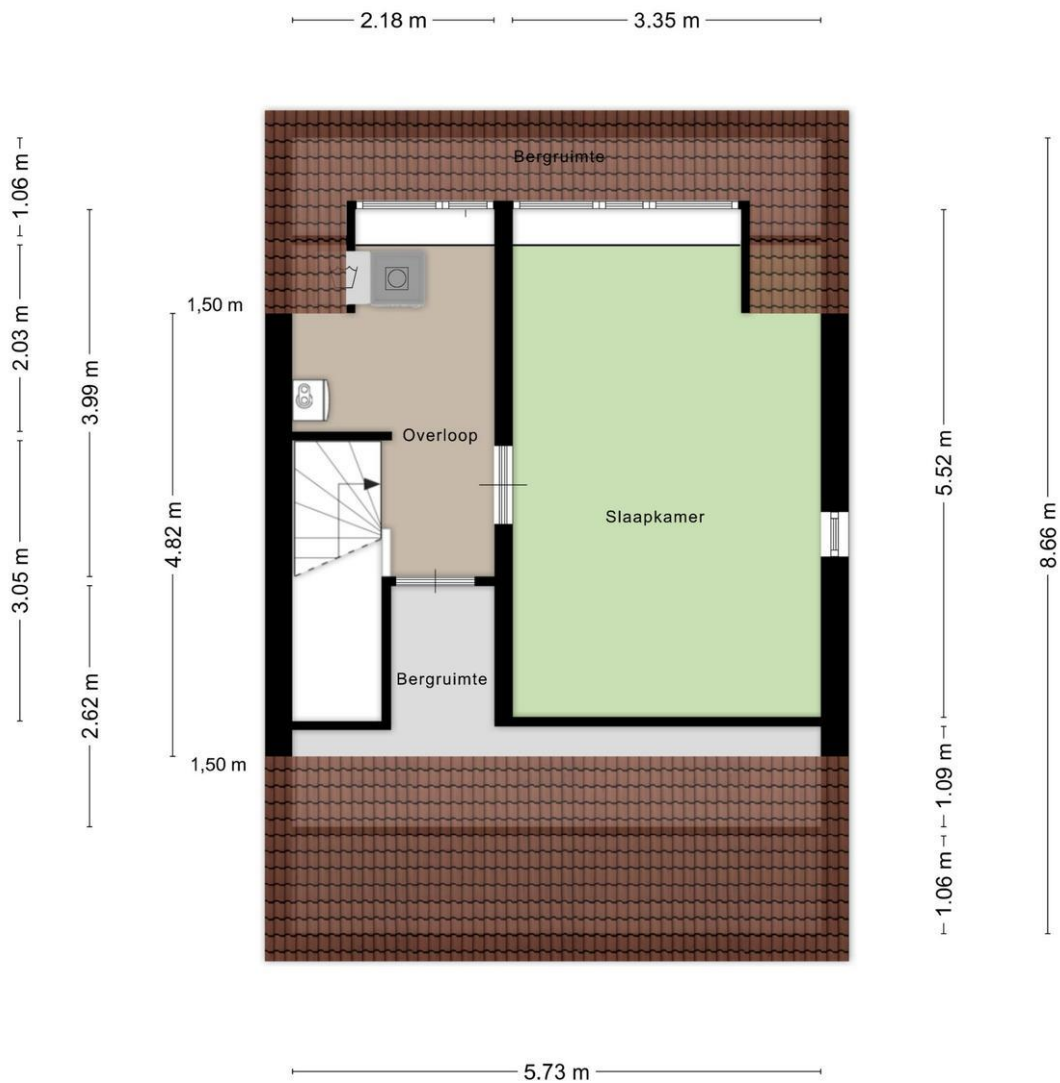
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

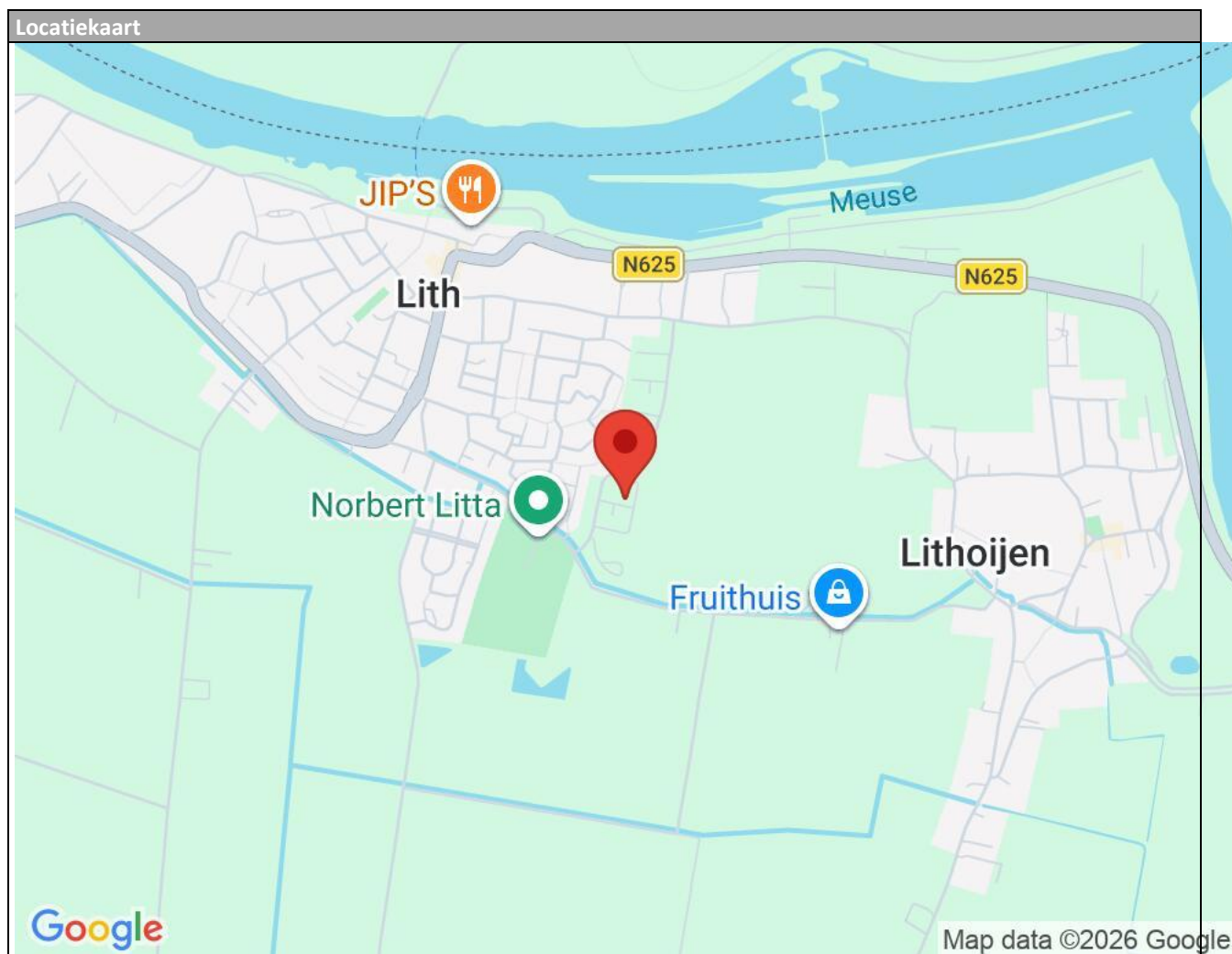
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Goudreinette 11
Postcode / plaats	5397 CC Lith
Provincie	Noord-Brabant



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	☐	☒	☐	☐
- Overige Hue verlichting - losse lampen en dimmers	☐	☒	☐	☐
- Hue verlichting overkapping	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Gekocht via Zonneplan, subsidie loopt via gemeente, aflossing loopt nog.				
-				

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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Ja**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : **Recht van overpad op brandgang achter het huis. Deze is overigens voor ons nu niet toegankelijk via de tuin omdat we een dichte schutting hebben.**
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- 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? Ja / Nee

- welk gedeelte is verhuurd? : _____

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____

verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **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**

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

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

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

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

s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

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

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **Aanbouw achter huis +/- 8 jaar platte dak overkapping +/- 5 jaar**
Overige daken : **n.v.t.**
- 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? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Gedeeltelijk**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**
Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) **Nee**
Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Voorzijde (zonkant) juli 2026 Achterzijde 2018 (schaduwkant)**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? **Nee**

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : _____

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

- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

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

- e. 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**

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Cv-installatie - ATAG Airconditioning - LG**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **cv-installatie - 2018 Airconditioning - 2021**

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

- 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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

7. S
a
r
i
t
a
i
r

e
r

r
i
c
l
e
r
i
r
g

a.

Zo ja, welke? : _____

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

8. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2018**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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 de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
 (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **aanbouw 2,5M achterzijde woning Dakkapel zolder Overkapping van 7x3,5M met glazen wand (afsluitbaar)**
 Zo ja, in welk jaartal? : **aanbouw 2,5M achterzijde woning - 2018 Dakkapel zolder - 2025 Overkapping van 7x3,5M met glazen wand (afsluitbaar) 2021**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **n.v.t.**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **A**
- 9. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 469**
 Belastingjaar : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 514000**
 Peiljaar? : **nvt**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 449**
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 562**
 Belastingjaar : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Hoe lang lopen de contracten nog? : _____

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

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

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

10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

nvt

Makelaardij de Leygraaf

Makelaardij de Leygraaf is al ruim 18 jaar vertegenwoordigd in de regio Oss en heeft, vooral de laatste jaren, een ontzettende groei doorgemaakt. Door de loop der jaren heeft ons kantoor zich gevestigd als dé specialist op de regionale vastgoedmarkt. Met een ruime portefeuille van bestaande woningen en bedrijfspanden slagen wij er regelmatig in om voor onze klanten de juiste 'match' te maken. Daarnaast zijn wij ook nauwlettend betrokken bij vele regionale nieuwbouwprojecten. Met een klein, enthousiast en gedreven team staan wij dagelijks voor onze opdrachtgevers klaar. Met een flinke dosis creativiteit en geen '9 tot 5 mentaliteit' gaan wij er voor hen tegenaan!

Ook benieuwd naar de verkoopmogelijkheden voor uw woning? Bel ons dan vrijblijvend voor een informatief gesprek.



Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911

E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl