



Romeinenstraat 77, 5935 SC Steyl
€ 339.000,- k.k.

Omschrijving

Romeinenstraat 77, 5935 SC Steyl

Romeinenstraat 77, 5935 SC Steyl

Op Steyl ligt deze fraaie hoekwoning met op de begane grond een ontvangsthal, toiletruimte, woonkamer en een open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap is de zolder bereikbaar, waar een vierde slaapkamer en bergruimte aanwezig zijn. Buiten beschikt de woning over een royale tuin met een terrasoverkapping aan de woning, een tweede overkapping achter in de tuin, een vrije achterom en een vrijstaande stenen berging. De woning is onder meer voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels HR+ beglazing, rolluiken, airconditioning en tien zonnepanelen. Energielabel A!

Begane grond

Via de in 2025 vernieuwde voordeur komt u in de ontvangsthal. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een closet.

De woonkamer is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer. Door het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning heeft u veel natuurlijke lichtinval. De airconditioning zorgt voor een prettig leefklimaat.

In de woonkamer heeft u voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel met stoelen.

De openslaande deuren bieden u toegang tot het terras. Ook staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.

De open keuken beschikt over een keukenopstelling uit 2021, die in 2025 is uitgebreid met een aanvullend keukenblok. De keukenopstelling bestaat uit een inductiekookplaat met afzuigkap erboven, een combimagnetron, een koelkast, een vaatwasser en een werkblad met spoelbak. De inductiekookplaat is in 2024 vernieuwd; de overige inbouwapparatuur dateert uit 2021. Ook in de keuken ligt een laminaatvloer. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot het terras.

Op de begane grond zijn kunststof kozijnen met HR+ beglazing aanwezig. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De vloer van de woning is in 2024 voorzien vloerisolatie.

Daarnaast is in 2024 de elektra binnen en buiten vernieuwd.

Bij de entree bevindt zich een kleine opslagruimte waar zich tevens de moderne groepenkast bevindt.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer. Één van de slaapkamers beschikt over een airconditioning.

De verdieping beschikt over kunststof kozijnen met HR+ beglazing, horren en rolluiken, waarvan een deel elektrisch bedienbaar is.

De badkamer dateert uit 2021 en bestaat uit een inloopdouche, een wastafel met wastafelmeubel en een zwevend closet.

Zolder

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier zou u een 4e slaapkamer kunnen realiseren, deze ruimte kunnen gebruiken bijvoorbeeld voor een thuiswerkplek of uiteraard gewoon als opslagruimte. Op de zolder bevinden zich tevens de Nefit cv-ketel uit 2021/eigendom, de witgoedaansluitingen en de omvormer van de tien zonnepanelen.

Tuin

De achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten en is ingericht met een royaal terras en een gazon. Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruime terrasoverkapping, waaronder voldoende plaats is voor een

grote eettafel of zithoek.

Ook achter in de tuin is een fijne, beschutte zitplek gecreëerd. Naast de vrijstaande stenen berging bevindt zich een tweede overkapping, waardoor hier een heerlijk beschutte plek is om te zitten. Zo biedt de tuin meerdere mogelijkheden om gedurende de dag een plek in de zon of juist in de schaduw op te zoeken.

De tuin beschikt over een vrije achterom. De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra en krachtstroom en biedt praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.

Installaties en verduurzaming

De woning wordt verwarmd door een Nefit Trendline HRC30 CW5 cv-ketel uit 2021. Daarnaast zijn in 2024 twee Daikin airconditioningsunits geplaatst, aangesloten op één multisplit-buitenunit. De airconditioning kan zowel koelen als verwarmen.

In 2024 zijn tien Jinko Solar zonnepanelen van ieder 435 Wp geplaatst. Het totale geïnstalleerde vermogen bedraagt daarmee 4.350 Wp. De zonnepanelen zijn eigendom en hebben in 2025 circa 4.200 kWh opgewekt.

De gevels zijn in 2021 voorzien van spouwmuurisolatie en in 2024 is 50 mm Isopremium vloerisolatie aangebracht. De woning beschikt verder over kunststof kozijnen met overwegend HR+ beglazing.

Energie label A.

Bijzonderheden

- hoekwoning met vier slaapkamers, waarvan één op zolder;
- woonkamer gestuct in 2024;
- laminaatvloer uit 2024;
- binnendeuren, met uitzondering van de deur van de zolderkamer, vernieuwd in 2024;
- open verbinding tussen woonkamer en keuken gerealiseerd in 2024;
- elektra binnen- en buitenshuis vernieuwd in 2024;
- vloerisolatie aangebracht in 2024;
- tien zonnepanelen geplaatst in 2024;
- twee Daikin airconditioningsunits geplaatst in 2024;
- nieuwe voordeur met kozijn geplaatst in 2025;
- keuken in 2025 uitgebreid met een aanvullend keukenblok;
- schoorsteen in 2025 verwijderd en het dak ter plaatse gesloten;
- kunststof kozijnen met overwegend HR+ beglazing en rolluiken;
- vrijstaande stenen berging met elektra en krachtstroom;
- definitief energielabel A.

Ligging/locatie

De woning is gelegen aan de Romeinenstraat 77 op Steyl, in een woonwijk van dit karakteristieke kloosterdorp aan de Maas.

Steyl beschikt over diverse voorzieningen en ligt direct tegen Tegelen aan. De dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en het centrum van Tegelen zijn daardoor goed bereikbaar.

Ook het centrum van Venlo is zowel met de fiets als met de auto goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bestaat een goede verbinding met de autosnelwegen richting onder meer Eindhoven, Nijmegen, Maastricht en Duitsland.

Steyl behoorde tot 2001 bij Tegelen en Steyl/Tegelen telt thans een kleine 20.000 inwoners.

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

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

Belfeld is ook binnen enkele minuten te bereiken en beschikt over diverse fraaie bezienswaardigheden, zoals het stuw-complex, het voormalige raadhuis en de watermolen in Maalbeek.
Hier kan men trouwens ook heerlijk wandelen in de uitgestrekte bossen en aan de andere kant bij het stuw-complex langs de Maas, zoals u dus ook op Steyl heerlijk kunt wandelen langs de Maas.

Woningspecificaties

Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	104 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Perceeloppervlakte:	212 m ²
Inhoud:	357 m ³

Opmerking

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

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

€ 339.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 339.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 212 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit Trendline CW511 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Romeinenstraat 77
5935 SC STEYL









































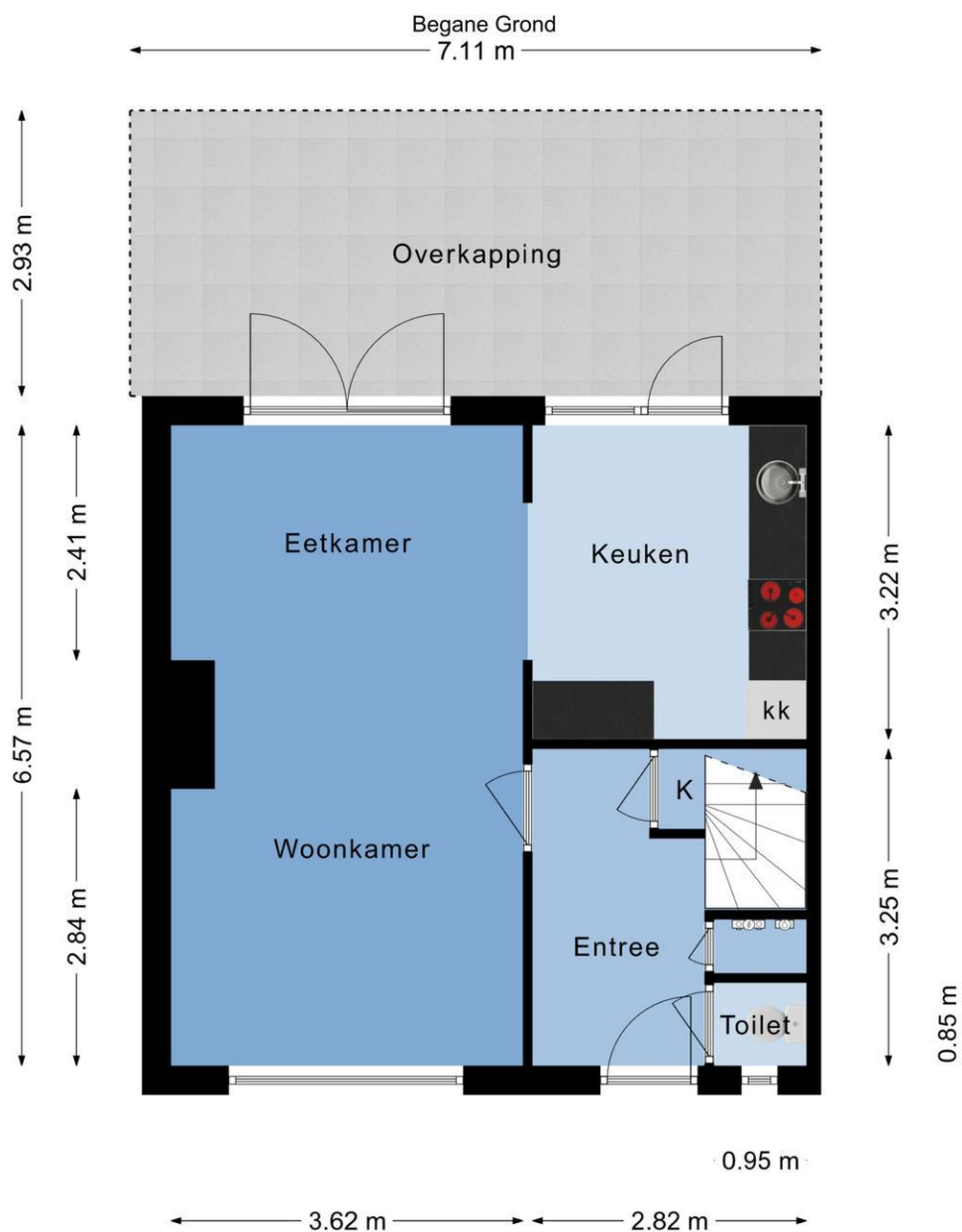




Plattegrond

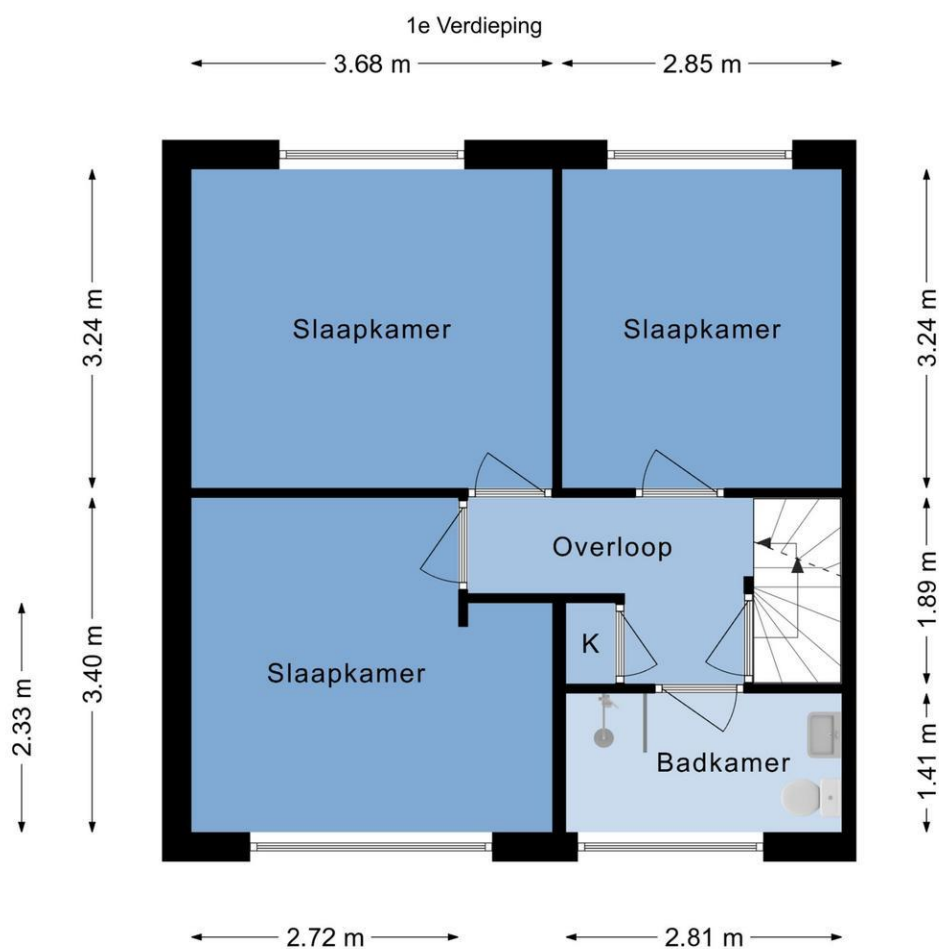


Plattegrond



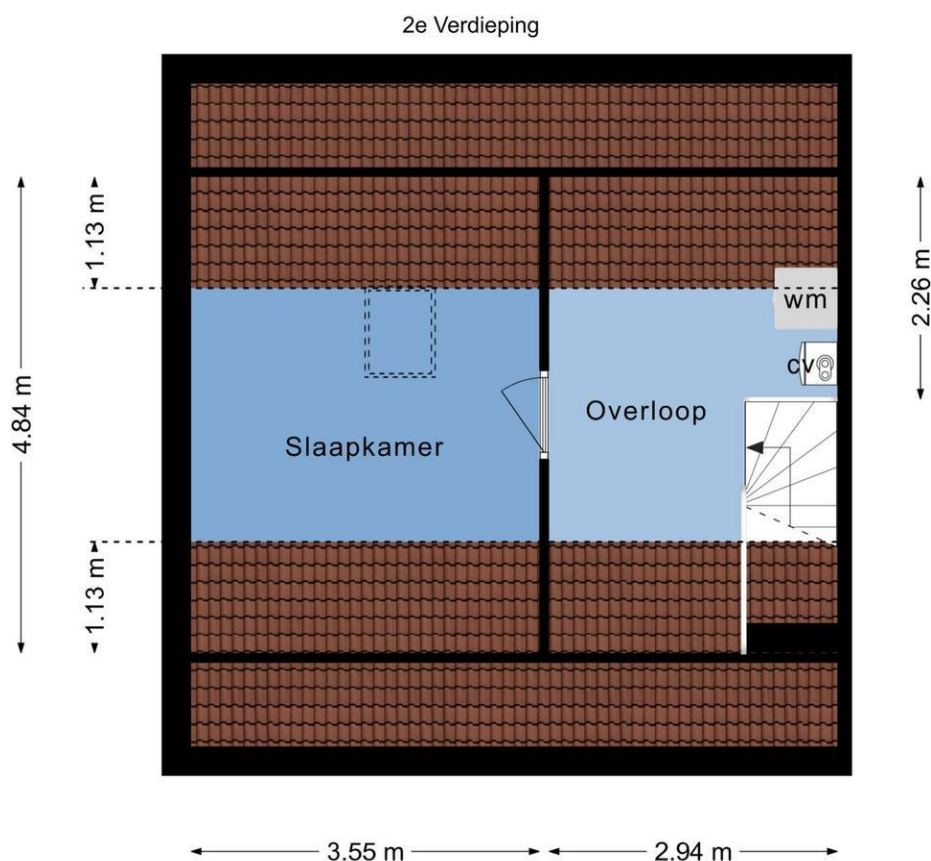
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond



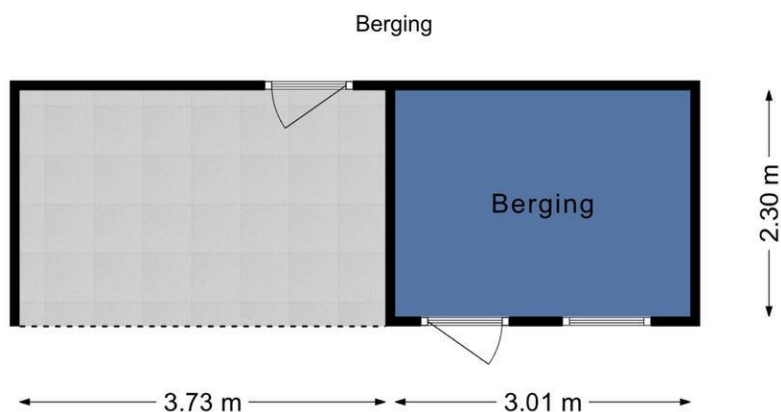
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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 burens, zoals erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, toelichting : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

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

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

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

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

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

- Zo nee, welke delen 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?
- Platte daken : **Onbekend**
- Overige daken : **Onbekend**
- 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? **Ja**
- Zo ja, waar? : **1 kapotte dakpan, dit is gerepareerd, geen lekkage gehad**
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
- Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Onbekend**
- 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. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Niet**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Badkamerraam**
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
- (Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : **Op zolder tegen de wand, dit is verholpen voordat wij in het huis kwamen**

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**

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

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **Wij veel regen is wat vocht te zien aan de binnenkant kruipruimte**

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV installatie en airco's**
(*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Nefit CV ketel en Daikin airco's**

Leeftijd : **12-07-2024 van airco's. CV ketel in 2021 maar datum onbekend**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Ketel op 3-3-2026 Airco in juli 2025**

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? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
 Zo ja, wat is u opgevallen? : **Ketel moet**
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2024 door easydura**
 wie? Jaar
 Installateur : **Burak en Glenn**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2025**
 Aantal kWh : **4200kwh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **23 jaar op de panelen 8 jaar op omvormer 8 jaar op montage**
 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? : **Onbekend. Schoorsteen is in 2025 verwijderd, en dak gesloten**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd?
 Zo ja, wanneer? : _____
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 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**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden?
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1964**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**
 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? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee /
 n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee /
 n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee /
 n.v.t.
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /
 n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- J. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/aانبouwen? : **Muur doorbroken voor open keuken, deur/kozijn is dichtgemaakt in 2024 Tevens in 2025 nieuwe voordeur + kozijn geplaatst.**
 Zo ja, in welk jaartal? : **Zie bovenstaande**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Voordeur door Bohaco bv. Muur opengebroken en deur/kozijn dichtgemaakt door onszelf**
- K. Zijn er verbouwen of uitbreiden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **Voor nu een C. Met alle aanpassingen die wijk aan de woning hebben voldaan nu mogelijk een A/B.**
- 10. Vaste lasten**
- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 329**
 Belastingjaar : **2025**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 319000**
 Peiljaar? : **01-01-2025**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 27**
 Belastingjaar? : **2025**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 1283**
 Belastingjaar : **2025**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 123**
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
 Anders : **De €123 bij het gas, is het voorschot bedrag wat wij betalen voor gas en elektra.**
 Te weten € _____
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____
 Duur : _____
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd?

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten*) : **Er is in 2024 nieuwe elektra binnen en buitenshuis aangelegd.**

CMS titel

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

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