



Heuvelwal 25, 5509 KG Veldhoven

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Omschrijving

TE KOOP: Royale gezinswoning met maar liefst een woonoppervlakte van 200 m² met multifunctioneel souterrain in de gewilde wijk de Polders aan de Noordrand te Veldhoven!

The text in English is described below the photos of the house.

Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning is gelegen in de populaire woonwijk de Polders aan de Noordrand in Veldhoven, direct grenzend aan Meerhoven. De woning beschikt over maar liefst vier royale slaapkamers, een multifunctioneel souterrain en een fraai aangelegde tuin en terras op twee niveaus. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over groenvoorzieningen en speelgelegenheden. Scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand van de woning. Daarnaast liggen recreatiegebieden zoals Landschapspark Meerland op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging zijn onder andere ASML, het Máxima Medisch Centrum en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar.

Kortom: een royale, instapklare gezinswoning met veel leefruimte, een multifunctioneel souterrain en een uitstekende ligging!

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg.

Wordt dit uw nieuwe droomhuis? Plan dan snel een bezichtiging in!

Bezichtigingen

Bezichtigingen kunnen worden gepland op:

Woensdag 26 augustus van 15:00 tot 18:00 uur;

Vrijdag 28 augustus van 15:00 tot 18:00 uur;

Zaterdag 29 augustus een open huis van 12:00 tot 14:00 uur.

U kunt op verschillende manieren een bezichtiging plannen:

Plan zelf een bezichtiging via de planningsagenda op Funda. Dit kan 24 uur per dag, 7 dagen per week.

Indien u per e-mail een tijdstip doorgeeft, kunnen wij dit onder voorbehoud voor u vastzetten. Bij een dubbele boeking nemen wij telefonisch contact met u op om een nieuwe afspraak te maken.

Wilt u bellen? Neem dan gerust contact op via telefoonnummer 040-2441188 of 06-24877720.

Voor iedere bezichtiging reserveren wij 30 minuten. Uiteraard kan er een vervolgspraak worden gemaakt.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree bereikt u de lichte ontvangsthall met garderobe, meterkast en een modern toilet met fonteintje.

De gehele begane grond is voorzien van een onderhoudsvriendelijke, modern uitgevoerde donkergrijze tegelvloer met vloerverwarming.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





De royale woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Aan de buitenzijde zijn deze raampartijen voorzien van Solar Zip Screens. De woon- en leefkeuken zijn strak afgewerkt en voorzien van vloerverwarming. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot het verhoogde terras en de achtertuin.

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met eiland. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur van hoogwaardige merken, waaronder Siemens, zoals twee inductiekookplaten, afzuigkap, oven, combimagnetron, stoomoven, vaatwasser en een koelkast met vriezer, evenals veel lades en kastuimte. Het aanrechtblad en het eiland zijn fraai afgewerkt met hoogwaardig graniet. Aan de achterzijde van het eiland bevindt zich een zwevende servieskast. Vanuit de open keuken en woonkamer is tevens het souterrain bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer.

De zeer royale hoofdslaapkamer is opgedeeld in een slaapgedeelte en een kleedruimte met veel kasten. Vanuit de kleedkamer is er toegang tot een knus balkon met een fraai uitzicht op het park aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer kan desgewenst ook worden opgesplitst in twee kamers.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een goed afgewerkte tweede slaapkamer.

De badkamer is fraai betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, een wastafel verzonken in Belgisch hardsteen met meubel, designradiator en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers en een technische ruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt een mooi uitzicht over het groen, terwijl de ruime slaapkamer aan de achterzijde uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. In de technische ruimte bevindt zich de cv-ketel.

Souterrain

Een absoluut pluspunt van deze woning is het souterrain van 50 m². Deze ruimte is zowel inpandig als via de voorzijde bereikbaar door middel van openslaande deuren.

Het souterrain is voorzien van isolatie, elektra, verwarming en een nette tegelvloer. Hierdoor is deze ruimte uitermate geschikt als kantoor aan huis, fitnessruimte, speelkamer, gastenverblijf of thuisbioscoop. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd en verdeeld over twee niveaus. Het verhoogde terras met overkapping is voorzien van bestrating, elektra en een wateraansluiting en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Via een trap bereikt u het lagere gedeelte met gazon, vijver, tuinhuis, vaste beplanting en een praktische achterom.

Parkeerfaciliteiten: openbaar parkeren en op eigen terrein

Algemeen

De A2 en de randweg Eindhoven liggen op vijf minuten autorijden.

De woning ligt op loopafstand van de bushalte richting het centrum van Veldhoven. Rondom de woning bevinden zich

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





diverse parken.

Kenmerken

Bouwjaar: 2005

Volgens NEN 2580

Bruto inhoud woning: 684 m³

Woonoppervlakte: 200 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 31 m²

Perceeloppervlakte: 224 m²

Het NEN 2580-meetrapport is opvraagbaar bij de makelaar

Bijzonderheden

Zeer ruime gezinswoning

Gelegen in de populaire wijk de Polders

Vrij uitzicht over groen en speelvoorzieningen

Vier volwaardige slaapkamers met mogelijkheid tot vijf

Multifunctioneel souterrain

Royale en lichte woonkamer met vloerverwarming

Moderne keuken met eiland en inbouwapparatuur

Achtertuintje op twee niveaus

Volledig geïsoleerd

HR++-beglazing

Airco's (2 stuks)

Zonnepanelen (20 stuks)

Gehele woning voorzien van inzet- en rolhorren.

Nabij scholen, winkels, natuur en uitvalswegen

Uitstekende bereikbaarheid richting ASML, High Tech Campus en Máxima MC

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar in te schakelen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen.

Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs indien wij binnen enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen zes weken na het tot stand komen van de overeenkomst een schriftelijke bankgarantie te stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom. Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het opstellen van deze informatie zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen aan eventuele onjuistheden geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.

FOR SALE: Spacious Family Home with Approx. 200 m² of Living Space and a Multifunctional Basement in the Popular De Polders District, Noordrand, Veldhoven

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





This surprisingly spacious and exceptionally well-maintained home is located in the highly sought-after De Polders residential area in Noordrand, Veldhoven, directly adjacent to Meerhoven. The property features four generous bedrooms, a multifunctional basement, and a beautifully landscaped garden and terrace on two levels.

At the front of the property, you can enjoy unobstructed views of green areas and playground facilities. Schools, childcare facilities, shops, public transport, and major roads are all located within a short distance. Recreational areas such as Landscape Park Meerland are within walking distance. Thanks to its convenient location, ASML, Máxima Medical Center, and the High Tech Campus are easily accessible.

In short: a spacious, move-in-ready family home offering plenty of living space, a multifunctional basement, and an excellent location.

Asking Price: €775,000 costs buyer (k.k.)

Possession: By mutual agreement.

Could this be your new dream home? Then schedule a viewing soon!

Viewings

Viewings can be scheduled on:

Wednesday, August 26, from 3:00 PM to 6:00 PM;

Friday, August 28, from 3:00 PM to 6:00 PM;

Saturday, August 29: open house from 12:00 PM to 2:00 PM.

You can schedule a viewing in several ways:

- Book directly through the Funda scheduling system, available 24 hours a day, 7 days a week.
- Send us your preferred time by email, and we will reserve it provisionally. In the event of a double booking, we will contact you by phone to arrange an alternative appointment.
- Prefer to call? Please contact us at +31 (0)40 244 1188 or +31 (0)6 2487 7720.

Each viewing appointment is scheduled for 30 minutes. Follow-up appointments can, of course, be arranged.

Key Features

- Built in 2005
- Living area: approximately 200 m²
- Plot size: 224 m²
- Gross volume: 684 m³
- Covered outdoor space: 31 m²
- Four full-sized bedrooms with the possibility of creating a fifth bedroom
- Multifunctional basement of approximately 50 m²
- Spacious and bright living room with underfloor heating
- Modern kitchen with cooking island and built-in appliances
- Landscaped rear garden on two levels
- Fully insulated
- HR++ double glazing
- Two air-conditioning units
- 20 solar panels

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





- Entire home fitted with insect screens and roller screens
- Private parking and public parking available
- Close to schools, shops, parks, and major roads
- Excellent accessibility to ASML, High Tech Campus Eindhoven, and Máxima Medical Center

Layout

Ground Floor

The spacious entrance leads to a bright reception hall with wardrobe area, utility meter cupboard, and a modern toilet with washbasin. The entire ground floor features a modern dark grey tiled floor with underfloor heating.

The generous living room benefits from large windows at the front, allowing abundant natural light. The windows are fitted with Solar Zip Screens. Through the French doors, you have direct access to the raised terrace and rear garden.

The modern kitchen is located at the rear of the property and features a practical wall arrangement with a central island. It is equipped with high-quality Siemens appliances, including two induction cooktops, extractor hood, oven, combination microwave oven, steam oven, dishwasher, refrigerator with freezer compartment, and ample storage space. The worktops and island are finished in premium granite.

First Floor

The first floor comprises two spacious bedrooms and a bathroom.

The exceptionally large master bedroom is divided into a sleeping area and a dressing room with extensive wardrobe space. The dressing room provides access to a charming balcony overlooking the park at the front of the property. This room can easily be converted into two separate bedrooms if desired.

The second bedroom is also spacious and finished to a high standard.

The bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub, walk-in shower, washbasin set in Belgian bluestone, designer radiator, and wall-mounted toilet.

Second Floor

The second floor offers two additional bedrooms and a technical room.

The front bedroom enjoys pleasant green views, while the spacious rear bedroom is ideal as a bedroom, home office, or hobby room.

The central heating boiler is located in the technical room.

Basement

A major highlight of this property is the approximately 50 m² multifunctional basement. It can be accessed both internally and directly from the front via double doors.

The basement is insulated and equipped with electric, heating and a tiled floor, making it ideal as a home office, gym, playroom, guest accommodation, or home cinema. Connections for a washing machine and dryer are also located here.

Garden

The beautifully landscaped rear garden is arranged over two levels. The raised terrace with covered seating area includes paving, electricity, and a water connection, creating an ideal space for relaxation. Steps lead down to the

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





lower garden featuring a lawn, pond, garden shed, mature planting, and convenient rear access.

General Information

- The A2 motorway and Eindhoven ring road are only a five-minute drive away.
- The property is within walking distance of the bus stop providing direct connections to Veldhoven town centre.
- Several parks and green recreational areas surround the property.

Specifications

Year of Construction: 2005

Measured in accordance with NEN 2580:

- Gross Volume: 684 m³
- Living Area: 200 m²
- External Building-Related Space: 31 m²
- Plot Size: 224 m²

The NEN 2580 measurement report is available upon request from the estate agent.

Special Features

- Very spacious family home
 - Located in the highly desirable De Polders
 - Unobstructed views over green areas and playgrounds
 - Four full-sized bedrooms with the possibility of creating a fifth bedroom
 - Multifunctional basement
 - Spacious and bright living room with underfloor heating
 - Modern kitchen with island and built-in appliances
 - Rear garden on two levels
 - Fully insulated
 - HR++ double glazing
 - Air conditioning units (2)
 - Solar panels (20)
 - Entire property fitted with insect screens and roller fly screens
-
- Close to schools, shops, nature reserves, and major roads
 - Excellent accessibility to ASML, High Tech Campus Eindhoven, and Máxima Medical Center

Important Notice

The owner of this property has instructed our agency to mediate the sale. This naturally entails no financial obligations for prospective buyers.

We are pleased to provide comprehensive information regarding mortgage options, the sale of your current property, zoning regulations, and related matters without obligation.

We recommend engaging the services of a qualified NVM real estate agent. You are free to appoint your own agent to represent your interests.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





For detailed, no-obligation information, please contact our office.

Selling a home is an important and often exciting event for the seller. We would therefore greatly appreciate receiving your feedback within a few days after your viewing so that we can inform the seller of the outcome.

As security for the fulfilment of the buyer's obligations, the purchaser is required to provide a written bank guarantee or deposit 10% of the purchase price within six weeks after the purchase agreement has been concluded.

This brochure has been prepared to provide an impression of the property. Although the informati

Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 775.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Verspringend
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 684 m ³
Perceel oppervlakte	: 224 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

Heuvelwal 25
5509 KG VELDHOVEN



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's

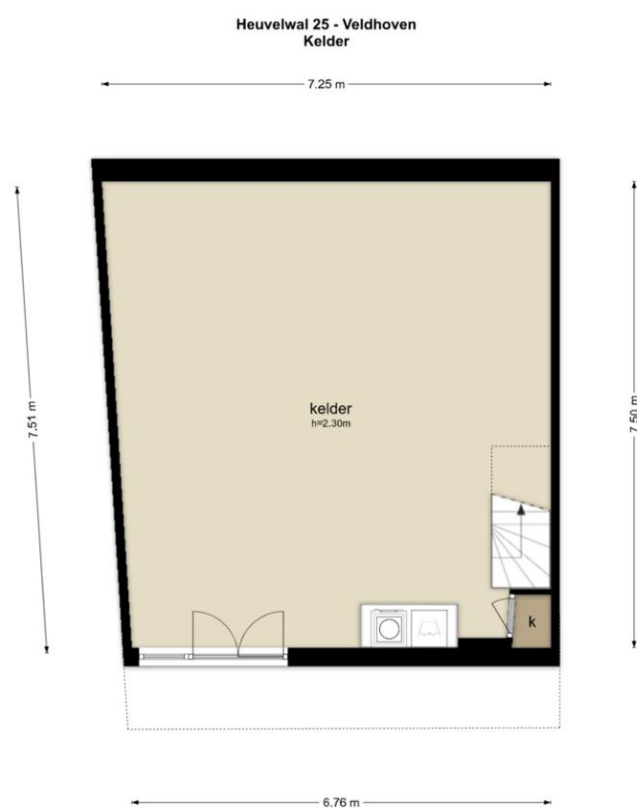


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



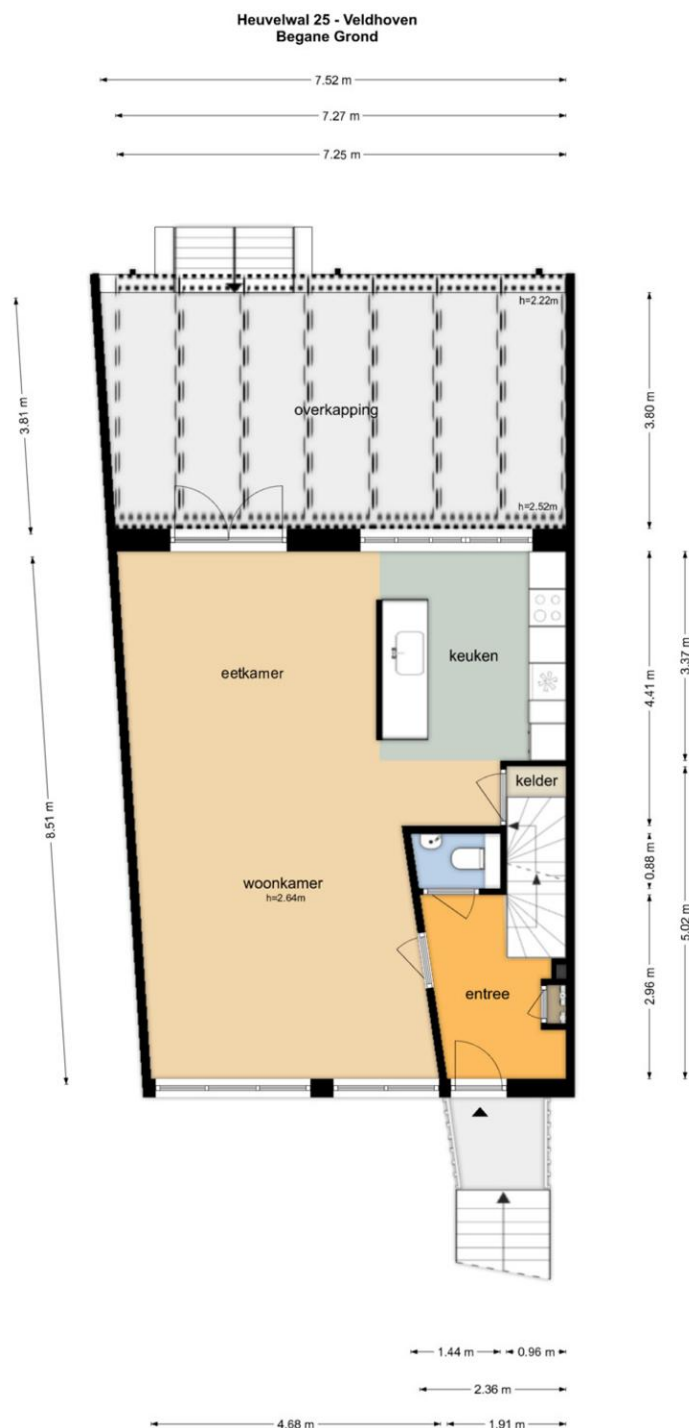
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

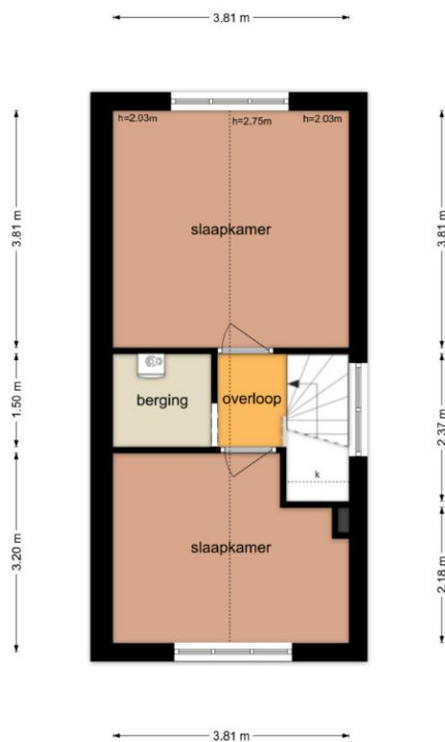
Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

Heuvelwal 25 - Veldhoven
Tweede Verdieping



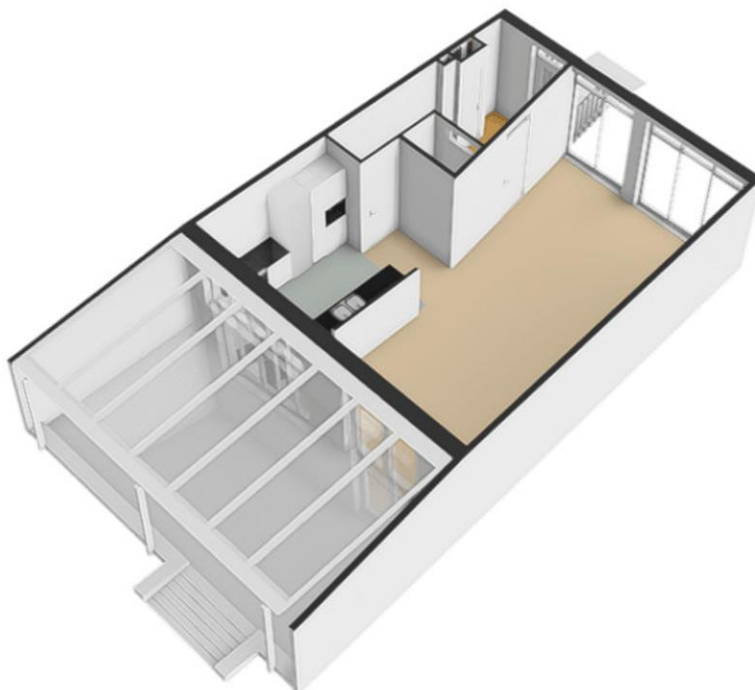
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

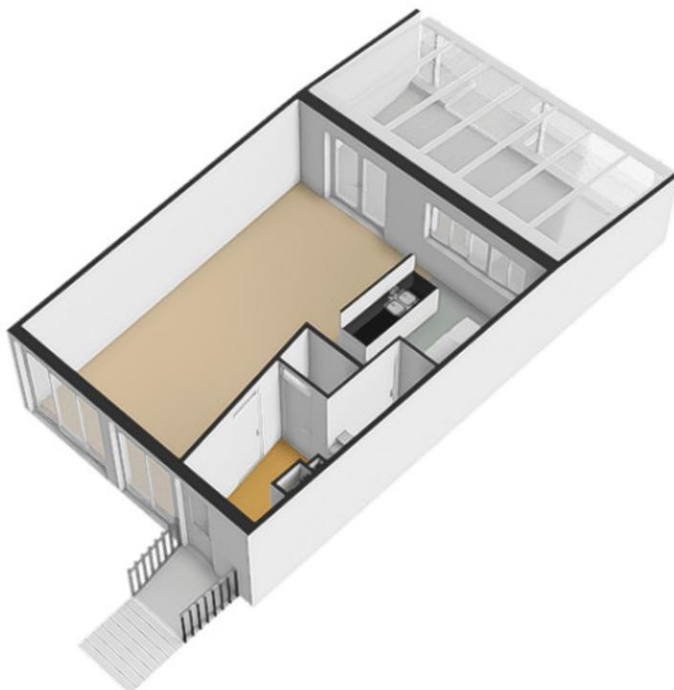


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

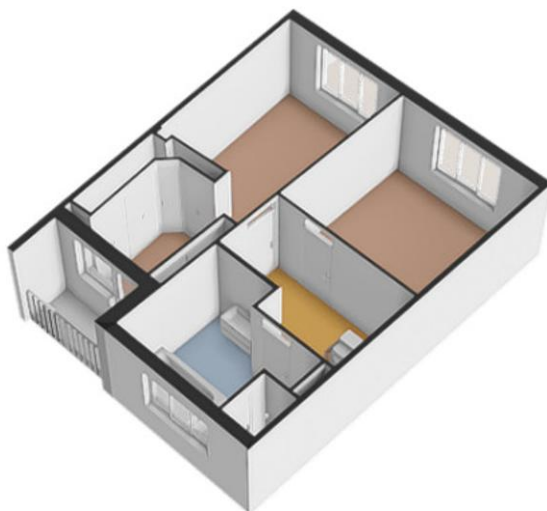


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

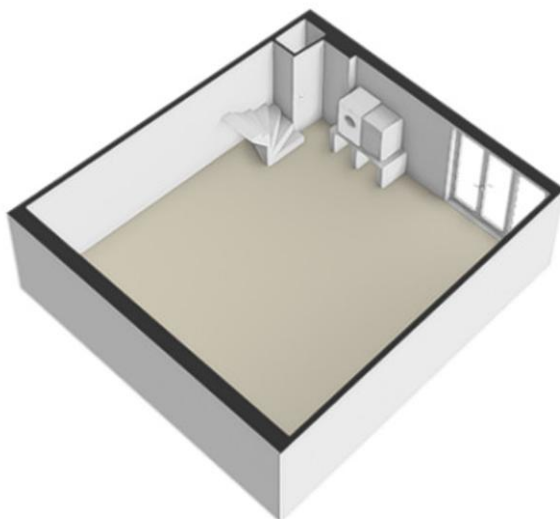


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

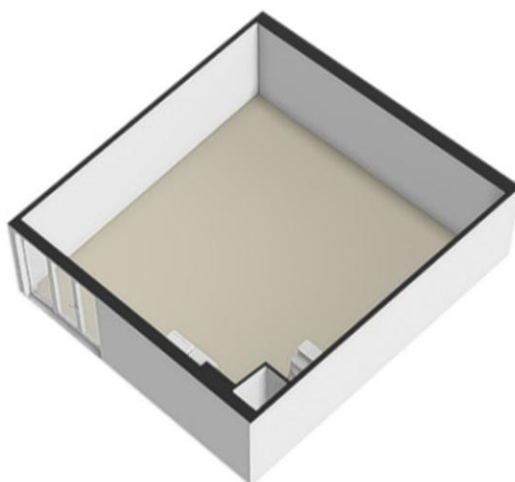


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

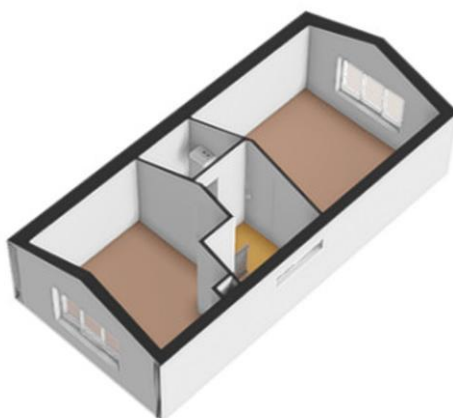


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken technische ruimte	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl



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

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	☐	☒	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl



- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- 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:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Horren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse planten in potten/zakken en losse keien	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl



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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja**
Zo ja, welke? : **Zie diverse passages in eigendomsbewijs, zoals Erfdienstbaarheid, Kettingbeding, etc.**
- 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 _____ : **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? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **21 jaar**
 Overige daken: **21 jaar**
- 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? : **Nokpan vervangen en het dak is weer vol gelegd met dakpannen op de plaats waar de zonnecollector zat**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
- Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **Tijdens de bouw. Plat dak: Geïsoleerd beton dak; Hellend**

met welk isolatiemateriaal?

dak: Geïsoleerde sandwichplaten

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2022**
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting: : _____

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

Ja

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas? : **HR++**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(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

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Krimscheuren in het stucwerk van de badkamer, toilet en in de hoeken van de trapopgangen**

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens de bouw is de vloer van het souterrain geïsoleerd met 10cm harde persing isolatieplaat**

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? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

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

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 : **CV-ketel en 2x Airco** de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



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): : **CV-ketel: Remeha; Airco's: Mitsubishi**

Type(nummer) van de installatie(s): : **CV-ketel: Remeha Calenta Ace 40c; Airco: Mitsubishi Heavy Industries 3.5 Kw [Zolder]; Airco: Mitsubishi Heavy Industries 5 Kw [Woonkamer]**

Installatiedatum van de installatie(s): : **CV ketel: 2020; Airco zolder: 2020; Airco woonkamer: 2021**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
 laatst onderhouden? : **CV ketel: 1-11-2025**

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

Zo ja, door wie? : **CV ketel: De Kempen Installaties in Valkenswaard**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
 Elektrisch:
 warm water: **Ja**
 overig, namelijk : .
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Gehele begane grond**

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? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan
 overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **20**

- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **400 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Sunpower Maxeon3**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
- Zo ja, welke? : **SMA**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2020**
- Installateur: : **Zonnefabriek uit Amsterdam**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**
- Aantal kWh: : **7.435 kWh**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **19 jaar**
- 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? : .
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : .
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **2020 meterkast uitgebreid t.b.v. zonnepanelen**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Ja**
- Zo ja, welke? : **Tuinverlichting valt soms uit bij regenachtig weer**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- Blijft deze achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
- Zo nee, toelichting: : _____
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2023**
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **21 jaar**

- 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? : **10 jaar; Geen rookmelder in het souterrain**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Folie badkamerkast liet los en is gelijmd**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **21 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? : **2005**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2005: Afzuigkap, Koelvriescombinatie, Heteluchtoven, Combimagnetronoven, Stoomoven; 2018: Inductieplaat 4 zones; 2021: Vaatwasser; 2022: Inductieplaat 2 zones**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Van de afzuigkap hapert de bediening soms.**

- 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? : **2005**

- 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? : _____

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **2006: Tuinhuis; 2008: Veranda dak**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2006 en 2008**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Veranda dak door DLC in Nuenen**
- 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? : **A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 668**
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 762000**
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 453**
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 676**
 Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Water: **€ 26**
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : **Gas € 68 Electra -/- € 11 Totaal € 57 p/m**
 Te weten: **€ 57**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **408**
 Elektriciteit hoog (kWh): **1564**
 Elektriciteit laag (kWh): **2856**
 Elektriciteit totaal (kWh): **4420**
 Water (m³): **130**
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: **nvt**
 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? **Nee**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **Garantie zonnepanelen**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : .
mening moet weten)

Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl

