



Kiplinglaan 37, 5629 MK Eindhoven

Vraagprijs € 512.500,- 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! Een fraai opgezette energie zuinige (a-label) hoekwoning gelegen in de zeer gewilde woonomgeving 'Blixembosch' te Eindhoven!

De sterke punten van de woning!

De woning heeft een bijzondere grote achtertuin, een moderne keuken en badkamer, een fraaie houten vloer, en een bijzondere tweede verdieping met een hoge plafond in de kapschuimte, wat een fraaie moderne en toch een klassiek uitstraling geeft.

Overige bijzonderheden van de woning:

Energie label A

16 zonnepanelen

Vintage houten vloer

Goed gedocumenteerde onderhoudshistorie

Mechanische ventilatie 2021: Itho Daalderop Optima Inside, MV-unit 468, R- en CO2-sensor

Nieuwe vaatwasser eind 2025

Hoekwoning, praktisch gelegen nabij school en winkels

Onderhoudsvriendelijke voortuin

Elektrisch zonnescherf aan de voorzijde

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging nabij het huis en poort in de schutting; optimaal gebruik van de zon door het terras achterin

Sfeervolle voorkamer met erker en karakteristieke gaskachel (gesloten systeem)

Zeer complete keuken met veel bergruimte, 5-pits fornuis, stijlvolle schuine afzuigkap, spiksplinternieuwe Bosch-vaatwasser (SMV6YCX00E, Beste uit de test Consumentenbond)

Ruime badkamer met inbouwspots, elektrische vloerverwarming, grote douche, dubbele wastafel en bad

Multifunctionele zolderslaapkamer met ruime bergruimte, nostalgische bedstee, en indrukwekkende hoge boekenkast; geschikt voor kantoor, hobby of sport

De woning is goed onderhouden door de eigenaar

De wanden van de woonkamer, slaapkamers en overloop zijn recent geschilderd.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving aan de Kiplinglaan 37 te Eindhoven. Het betreft een woning met maar liefst vier slaapkamers. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid. De aangelegde tuin aan de voor- en achterzijde van de woning is verzorgd met bestrating, beplanting en (kunst)gras. De woning is gelegen op een perceel van 205 m². Deze ideale gezinswoning ligt in een rustige woonwijk met veel sportgelegenheid, onder andere aan de Vijfkampaan, basis- en middelare scholen, kinderdagverblijven, winkelcentrum de Ouverture met daarbij een medisch centrum. Er is veel gelegenheid om lekker te wandelen en te fietsen in de omliggende natuurgebieden en om op warme zomerdagen te zwemmen met eventueel de kinderen in het natuurzwembad 'Aqua Best'. Daarbij liggen er in de omgeving mooie mountainbike- en fietsroutes.

Kortom, een ideale gezinswoning met veel recreatiemogelijkheden in de omgeving!

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

Vraagprijs: €512.5000,- excl. k.k.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Direct beschikbaar!

Bezichtigingen plannen:

Plan zelf een bezichtiging via de planningsagenda op Funda (24 uur per dag, 7 dagen per week beschikbaar). Na uw aanvraag ontvangt u een link om zelf een tijdstip te kiezen.

Telefonisch contact is uiteraard ook mogelijk via 040-2441188 of 06-24877720.

Voor iedere bezichtiging reserveren wij ongeveer 30 minuten. Indien gewenst kan er een vervolgspraak worden gemaakt.

Of stuur een e-mail naar: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in een hal. Direct aan de hal grenst een meterkast, toilet met fonteintje, en een gezellige woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vijf-pits gaskooktoestel, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, veel kastruimte en een mooi granieten aanrechtblad. De ruime woonkamer is voorzien van grote glaspartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor veel lichtinval ontstaat. De gehele woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer van mooie kwaliteit. Wilt u de vloer in een andere kleurstelling, dan kan deze tegen geringe kosten geschuurd en op kleur gebracht worden. Zo kunt u nog jaren genieten van een hoogwaardige houten vloer.

Via de achterdeur komt u op een terras met uitzicht op een verzorgde, fraaie en royale achtertuin die kindvriendelijk is ingericht. Het terras aan de achterzijde is wat ruimer van opzet. Hier kunt u gezellig van elkaars gezelschap genieten met familie of vrienden. In het midden van de tuin is extra bergruimte in de houten schuur.

Eerste etage

Via de vaste trap komt u op de overloop. Direct aan de overloop grenzen drie slaapkamers met grote glaspartijen. De nette badkamer is voorzien van een mooi betegelde inlopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel en bad met douche.

Tweede etage

Via een vaste trap komt u op de overloop met stook- en wasruimte en een zeer ruime slaapkamer. Wat deze kamer extra bijzonder maakt, is de bedstee en de hoge kapschuimte. De fraaie hoge boekenkast maakt het mooi af. Achter de schuifdeuren in het schuine dak is extra bergruimte, net zoals op de vliering. In de wasruimte bevindt zich de CV-ketel van het merk Bosch (bouwjaar 2011) en de was- en droogaansluiting.

Parkeergelegenheid

Aan de voorzijde van de straatkant is voldoende parkeergelegenheid.

Algemeen

Gelegen in de zeer gewilde kindvriendelijke woonomgeving 'Blixembosch', nabij één van de mooiste parken van Eindhoven: het Henri Dunantpark. Rondom de woning zijn diverse groenvoorzieningen en parkeerruimte is voldoende aanwezig. Het centrum van Eindhoven, NS-Station en de rijkswegen A2 en A50 zijn goed bereikbaar per openbaar vervoer, auto en fiets, uiteraard via de fietspaden.

Kenmerken

Bouwjaar: 1996

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Volgens NEN-2580

Bruto inhoud woning: 444 m³

Gebruiksoppervlakte: 122 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Perceel: 205 m²

NEN-meetrapport 2580 kunt u opvragen bij de makelaar

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

Geheel vrijblijvend informeren wij u over de financieringsmogelijkheden, de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen, enzovoort.

Het is aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een huis is een spannende en ingrijpende gebeurtenis voor de verkoper. Wij stellen het zeer op prijs om binnen enkele dagen na de bezichtiging een reactie te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk van het object te geven. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden. Deze informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

For Sale! Beautiful, Energy-Efficient Corner House (Energy Label A) in the Highly Sought-After Blixembosch Area of Eindhoven

Key Features of the Property

This beautifully presented, energy-efficient corner house (Energy Label A) is located in the highly sought-after residential area of Blixembosch in Eindhoven.

The property stands out for its exceptionally spacious rear garden, modern kitchen and bathroom, beautiful wooden flooring, and a particularly attractive second floor featuring a high sloping ceiling. These elements combine to create a home with a stylish, contemporary feel while retaining a warm and classic character.

Further Features and Highlights

Energy Label A

16 solar panels

Vintage wooden flooring

Well-documented maintenance history

Mechanical ventilation system installed in 2021: Itho Daalderop Optima Inside, MV unit 468, with R-value and CO₂ sensors

New dishwasher installed at the end of 2025

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Corner house, conveniently located near schools and shops

Low-maintenance front garden

Electric sunshade at the front of the property

Low-maintenance rear garden with a storage shed close to the house and a gate in the fence

The rear terrace is positioned to make optimal use of the available sunlight

Atmospheric front living room with bay window and characteristic gas stove (closed combustion system)

Very well-equipped kitchen with plenty of storage space, 5-burner gas hob, stylish angled extractor hood, and brand-new Bosch dishwasher (SMV6YCX00E, rated "Best in Test" by the Dutch Consumers' Association)

Spacious bathroom with recessed spotlights, electric underfloor heating, large walk-in shower, double washbasin and bathtub

Multifunctional attic bedroom with ample storage space, nostalgic built-in bed, and impressive tall bookcase; ideal as a home office, hobby room or fitness room

The property has been well maintained by the owner

The walls in the living room, bedrooms and landing have recently been painted.

Location and Surroundings

The property is situated in a child-friendly residential neighbourhood at Kiplinglaan 37 in Eindhoven. The house has no fewer than four bedrooms. There is ample parking available at the front of the property.

The landscaped front and rear gardens are well maintained and feature paving, plants and artificial/natural grass.

The property occupies a plot of 205 m².

This ideal family home is located in a quiet residential area with excellent recreational and everyday amenities nearby. These include numerous sports facilities, including those around Vijfkampaan, primary and secondary schools, childcare facilities, and the Ouverture shopping centre, which also has a medical centre.

The surrounding area offers plenty of opportunities for walking and cycling in the nearby nature reserves. On warm summer days, you can enjoy swimming with the family at the natural swimming pool Aqua Best. There are also beautiful mountain-bike and cycling routes in the surrounding area.

In short: an ideal family home with excellent recreational opportunities right on your doorstep!

Could this be your new dream home? Arrange a viewing today!

Asking price: €512,500 excluding buyer's costs (k.k.)

Available immediately!

Arranging a Viewing

You can arrange a viewing yourself via the scheduling calendar on Funda, which is available 24 hours a day, 7 days a week. After submitting your request, you will receive a link allowing you to select a suitable time yourself.

You can of course also contact us by telephone on 040-2441188 or 06-24877720.

We allow approximately 30 minutes for each viewing. If required, a follow-up appointment can be arranged.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Alternatively, please send an email to pedro@investimuswoningmakelaars.nl.

Layout

Ground Floor

Through the entrance, you enter the hallway. The hallway provides direct access to the meter cupboard, a toilet with washbasin, and a cosy living room with an open-plan kitchen.

The kitchen is equipped with the following built-in appliances:

- Refrigerator
- Five-burner gas hob
- Extractor hood
- Combination microwave oven
- Dishwasher
- Plenty of cupboard space
- Beautiful granite worktop

The spacious living room features large windows at both the front and rear of the property, creating an abundance of natural light.

The entire living room has beautiful, high-quality wooden flooring. If you prefer a different colour, the floor can be sanded and refinished in your preferred shade at relatively low cost. This allows you to enjoy a high-quality wooden floor for many years to come.

The rear door provides access to a terrace overlooking the beautifully maintained and generously sized rear garden, which has been designed with children in mind.

The rear terrace is particularly spacious, making it an ideal place to relax and enjoy time with family or friends. Additional storage space is available in the wooden shed located in the centre of the garden.

First Floor

The staircase leads to the landing, which provides access to three bedrooms, all featuring large windows.

The well-maintained bathroom is equipped with a beautifully tiled walk-in shower, wall-hung toilet, double washbasin with vanity unit, and bathtub with shower.

Second Floor

A fixed staircase leads to the upper landing, which provides access to the boiler/laundry room and a very spacious bedroom.

What makes this room particularly special is the built-in bed and the impressive height of the sloping ceiling. The attractive, tall bookcase completes the room beautifully.

Additional storage space is available behind the sliding doors in the sloping roof, as well as in the loft area.

The laundry/utility room houses the Bosch central heating boiler (installed in 2011), together with the connections for the washing machine and tumble dryer.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl





Parking

There is ample parking available along the street in front of the property.

General Information

The property is located in the highly sought-after, child-friendly residential area of Blixembosch, close to one of Eindhoven's most beautiful parks, Henri Dunantpark.

There are various green spaces surrounding the property, and there is ample parking available.

Eindhoven city centre, Eindhoven railway station and the A2 and A50 motorways are easily accessible by public transport, car and bicycle, with dedicated cycle paths providing convenient access.

Property Specifications

Year of construction: 1996

Measurement standard: NEN 2580

Gross volume of the property: 444 m³

Usable floor area: 122 m²

External storage area: 8 m²

Plot size: 205 m²

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

Estate Agent Information

The owner of this property has instructed us to act as the selling agent. This does not entail any financial obligation for you as the buyer.

We are happy to provide you, entirely without obligation, with information about financing options, the sale of your own property, zoning regulations and related matters.

We recommend seeking professional assistance from an NVM-registered estate agent. You are free to choose your own estate agent to represent your interests to the best possible extent.

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

As security for fulfilment of the buyer's obligations, the buyer must provide a written bank guarantee or pay a deposit of 10% of the purchase price within six weeks of the conclusion of the purchase agreement.

This brochure has been compiled to give you an impression of the property. Although we have taken great care in preparing the descriptions and drawings, no rights may be derived from any inaccuracies they may contain.

This information should be regarded as an invitation to make an offer or enter into negotiations.

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



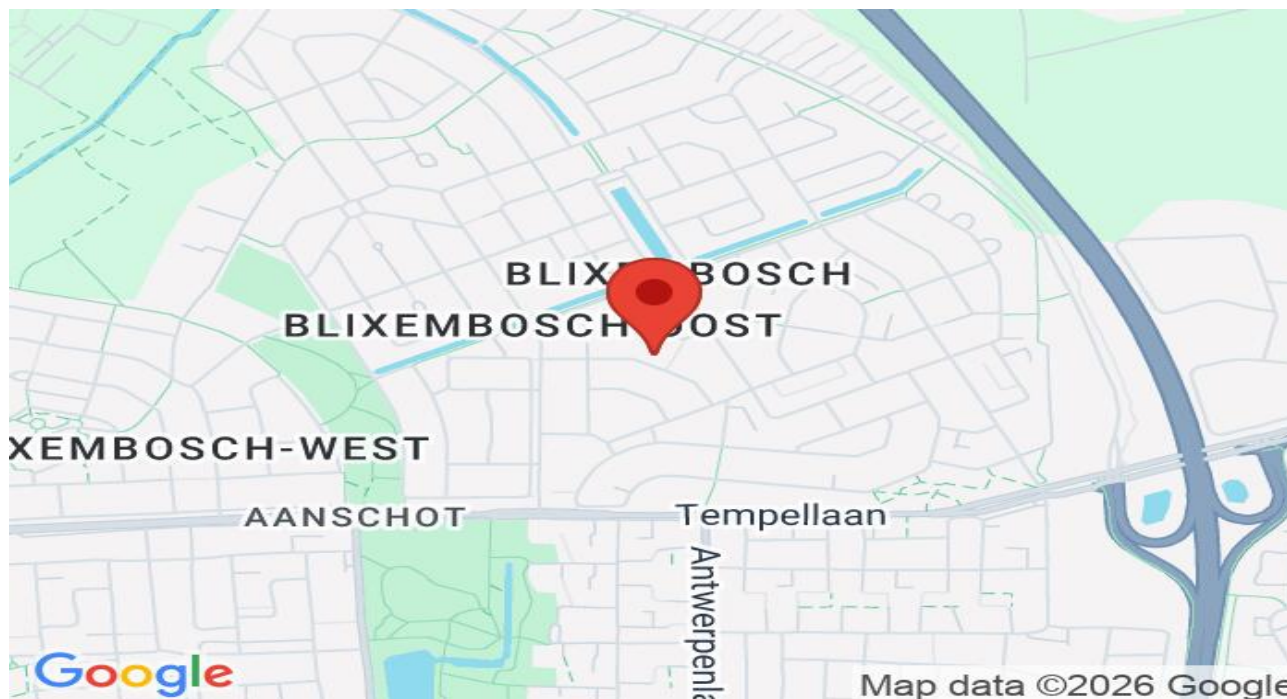


Kenmerken

Vraagprijs	: € 512.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 444 m ³
Perceel oppervlakte	: 205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2011)

Locatie

Kiplinglaan 37
5629 MK EINDHOVEN



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

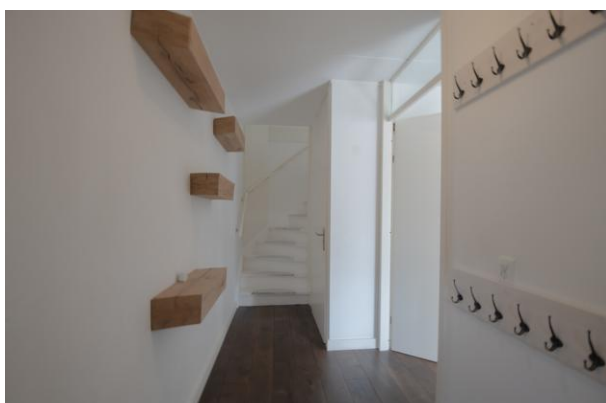


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





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

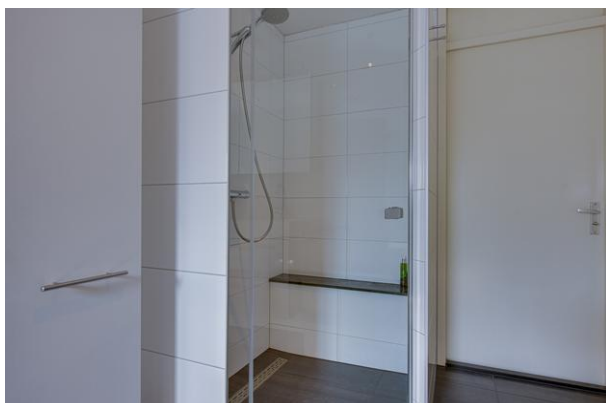
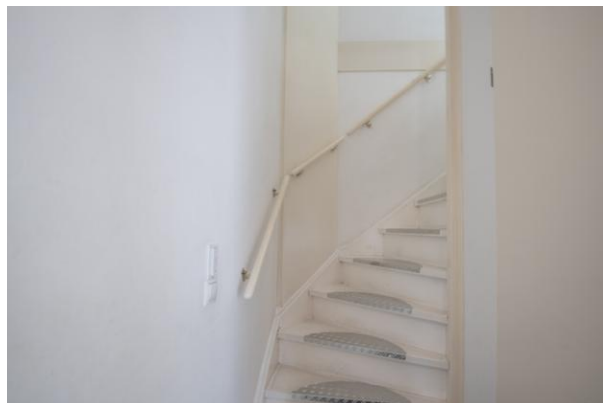


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





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

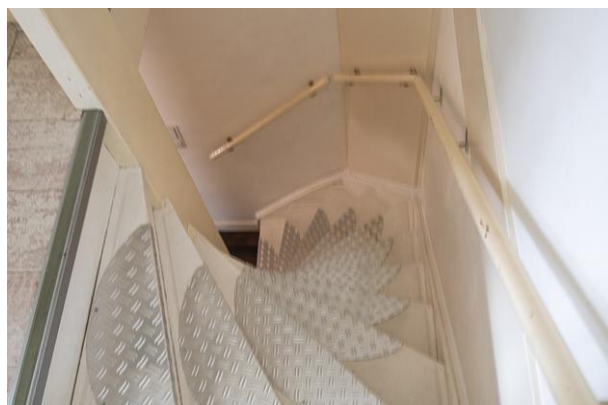


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's

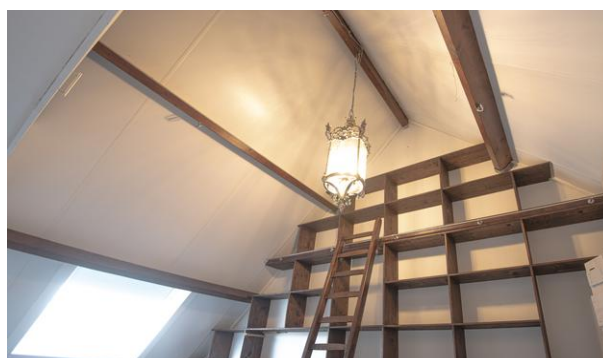


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Foto's



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





Foto's

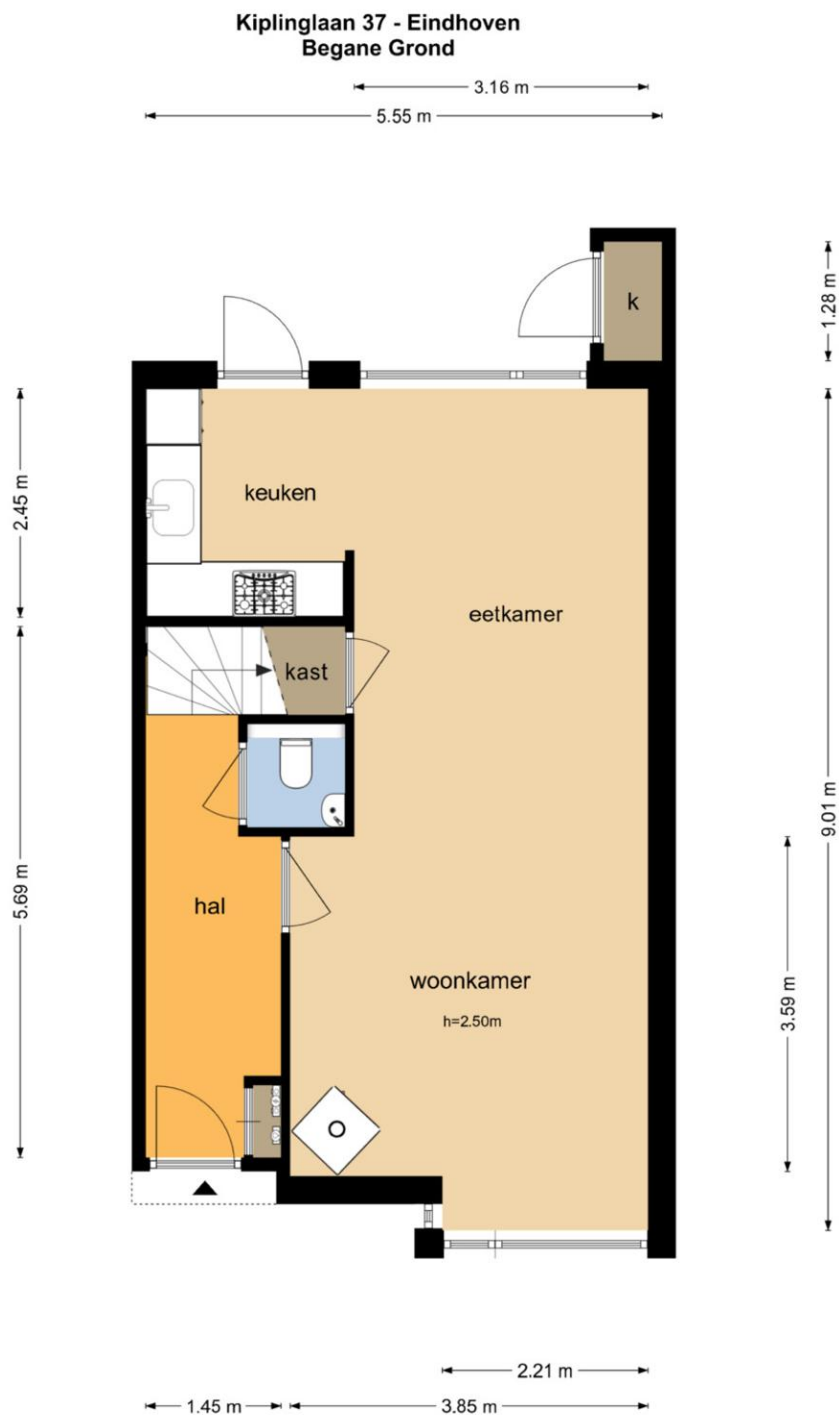


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



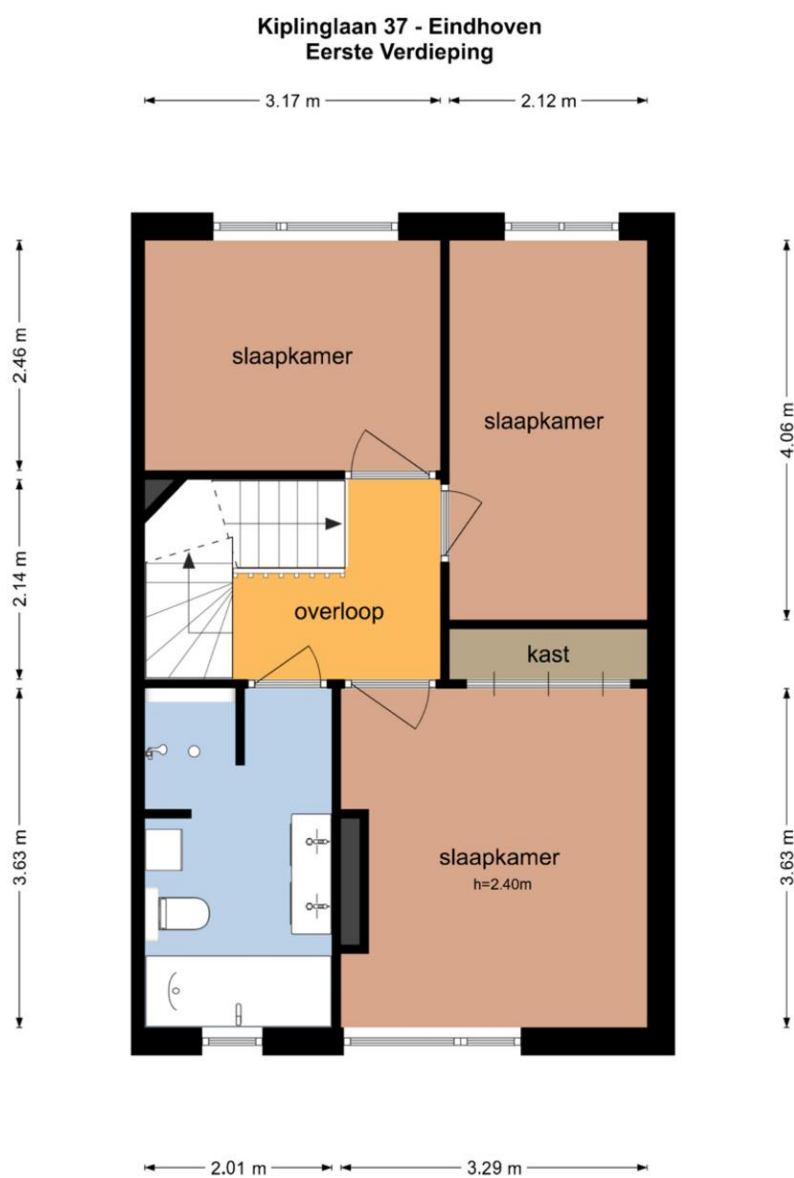
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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





Plattegrond



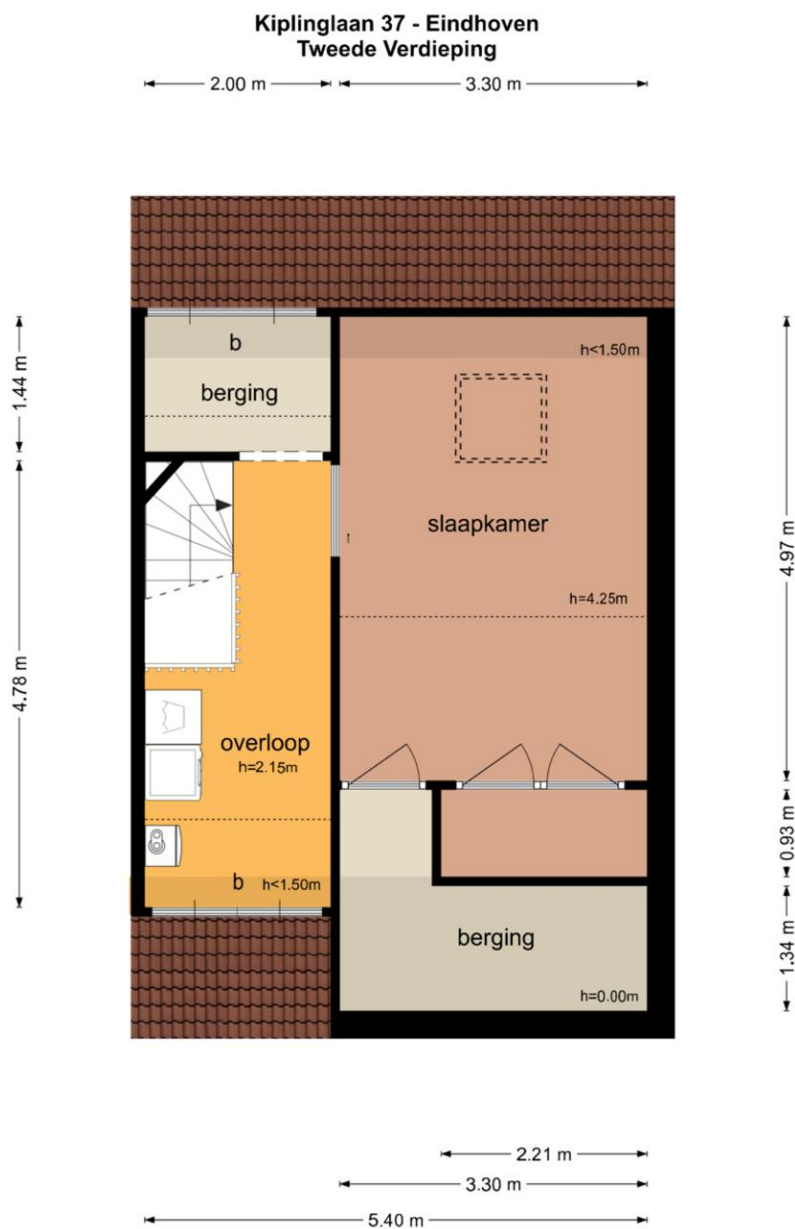
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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





Plattegrond



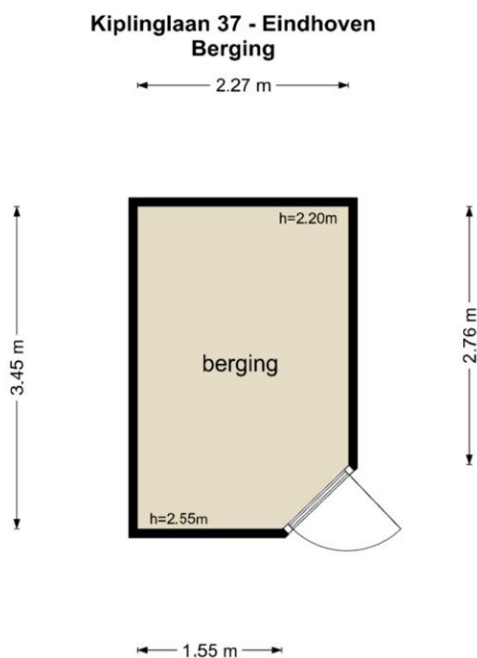
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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





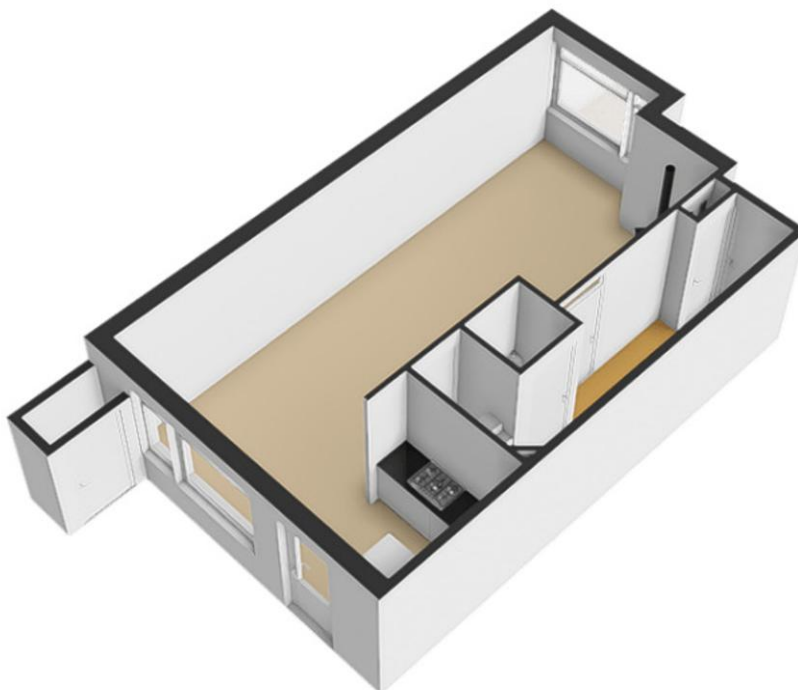
Plattegrond



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



Plattegrond

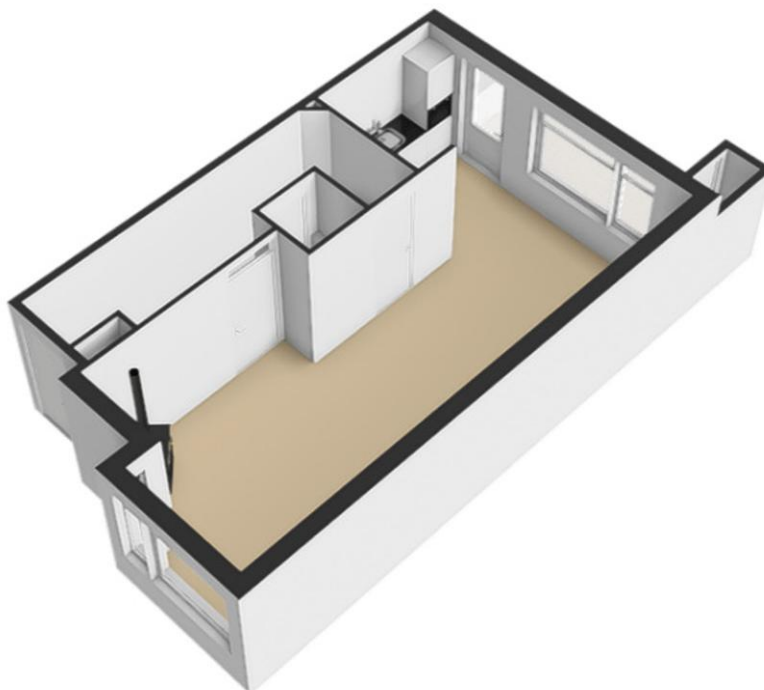


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

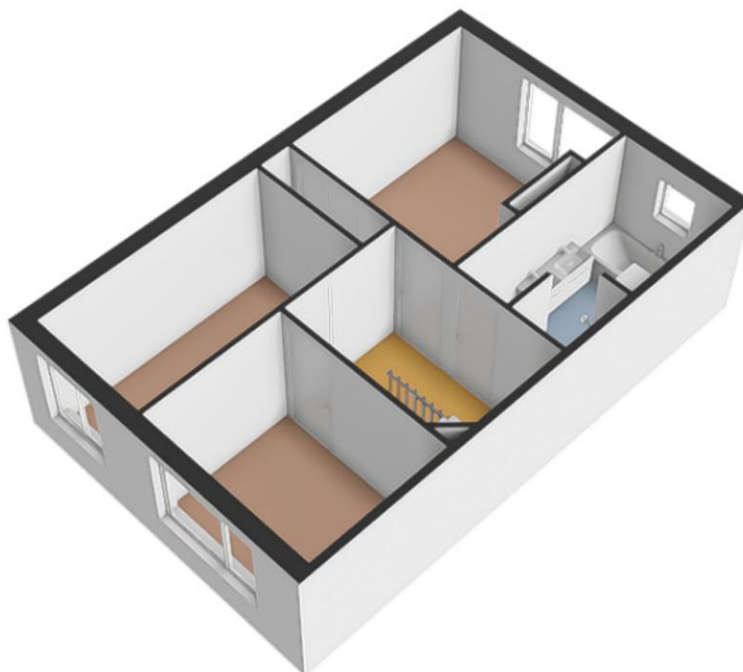


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

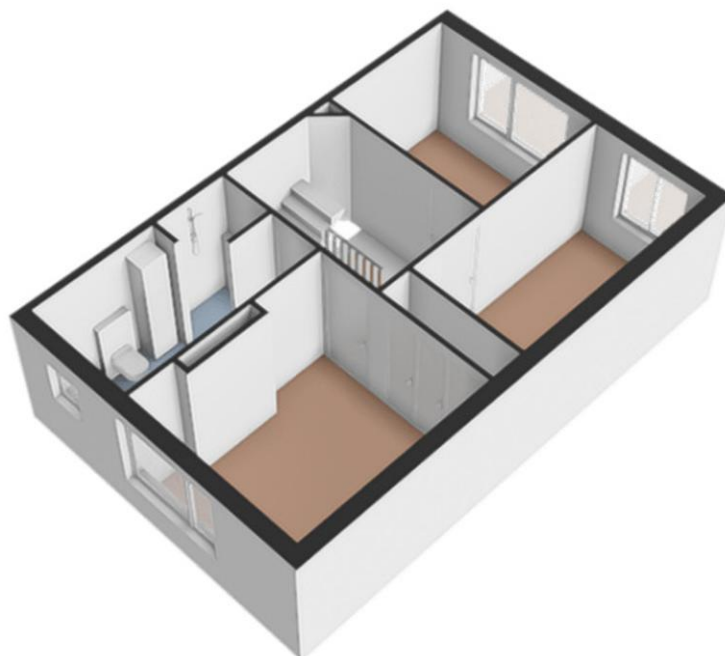


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond



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





Plattegrond

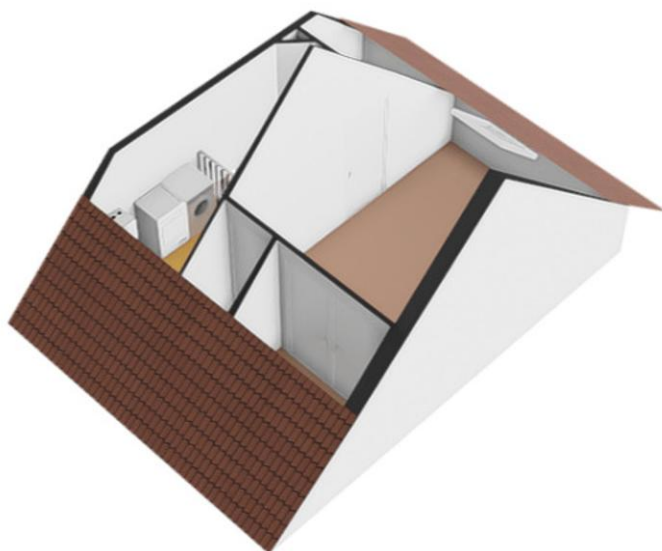


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





Plattegrond

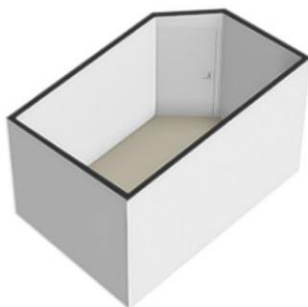


Investimus Woningmakelaars B.V.
Oscar Wildelaan 11
5629 MS, EINDHOVEN
Tel: 040-2441188
E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl
www.investimuswoningmakelaars.nl





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:				
- legbalken gang	☒	☐	☐	☐
- legplanken achterkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- witte inbouwkast hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
- houtbeklede kast hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Houten ophanging lamp hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☒	☐	☐
- hangende kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- 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? **Ja**
Zo ja, waar? : **Bij de aanbreng van de zonnepanelen is er een verkeerd gat geboord naast de voordeur om de kabels van buiten naar binnen in de meterkast te krijgen. Dit gat is gedicht.**
- 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: : **nvt**
Overige daken: : **2007**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Na de aanleg van de zonnepanelen lag een een dakpan verkeerd waardoor stenen aan de buitenkant van de gevel vochtig bleven. Nadat de dakpan is vervangen is dit probleem verdwenen.**
- 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**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**

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

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **Sep 2021**
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Danny Sarton**

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?

Ja

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



Zo ja, waar?

: In de badkamer op de kitnaden van het plafond is schimmelvorming geweest doordat de we de temperatuur van de vloerverwarming te hoog hadden en te weinig ventileerden. Beneden in de erker is onder het raam schimmelvorming geweest doordat we daar de luchtbevochtiger hadden staan en de lucht vanuit daar onvoldoende circuleerde door de woonkamer.

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

Zo ja, waar?

: In de keuken hebben we in 2007 een afzuigkap met aanvoer naar buiten laten aanleggen. Eind 2022 is de afzuigkap vervangen door een kap met koolstoffilter en is het gat naar buiten door de bewoner zelf gedicht.

- 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?

: Bij de bouw. Er zit schuim onder de betonvloer dat zichtbaar is vanuit de kruipruimte.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar?

: _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **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?

: _____

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV installatie**
de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____
Merk van de installatie(s): : **Bosch**
Type(nummer) van de installatie(s): : **combiketel 30 Hrc II cw4 29,4kw**
Installatiedatum van de installatie(s): : **2011**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **April 2024**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Kemkens**
- 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? **Ja**
Elektrisch: **Nee**
warm water: **Nee**
overig, namelijk : **nvt**
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **badkamer**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**
- 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:	16
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 295 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? : Talesun	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke? : Shinephone	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : Gutami solar projects	
Installateur: : Tautus	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : 2025	
Aantal kWh: : 3484 teruggeleverd	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : ?	
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? : nvt	
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt	
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? : Slimme meter geplaatst. Extra groep geplaatst bij de aanleg van de zonnepanelen.	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke? : _____	
l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____	
Blijft deze achter?	Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
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? : **Gereinigd in juni 2021**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Nieuw systeem in juni 2021 geïnstalleerd: Itho Daalerop.
Optima Inside, MV unit 468, R- en CO2 sensor inside.**

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? : **2022**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **beschadiging onderste lade badmeubel. ca 10 cm rand
beschadigd beschadiging in gootsteen badmeubel: ca 1cm2
beschadiging in bad: 2 krasjes van ca 05, cm2 elk**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2007**

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? : **2007. Uitbreiding ca 2015.**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur
ongeveer? : **2007 Vaatwasser eind 2025**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **2021**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1997**

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Ja**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : **Er zitten wel eens muizen of ratten op de afval of gvt container.**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
 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? : **Het houten schuurtje in de achtertuin is afgebroken en een**

nieuwe berging is midden in de tuin aangelegd zodat er optimaal van de zon achter in de tuin kan worden genoten.

Zo ja, in welk jaartal? : **In 2018**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Door bewoners zelf.**

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? **€ 432**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 510000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 92**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 622**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 179**

Elektra: **€ 30**

Water: **€ 32**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **nvt**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1.188**

Elektriciteit hoog (kWh): **1390**

Elektriciteit laag (kWh): **2473**

Elektriciteit totaal (kWh): **379 vanwege teruglevering 2436 normaal en 1048 dal**

Water (m³): **170**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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**

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: pedro@investimuswoningmakelaars.nl

www.investimuswoningmakelaars.nl



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? : **Ja, onderhoudscontract CV ketel bij Kemkens – overdraagbaar in overleg.**

12 Nadere informatie

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

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

