



WILHELMINALAAN 15, 5664 AJ GELDROP

Koopsom € 649.000,- k.k.

Omschrijving

Wilhelminalaan 15 te Geldrop

IN EEN VAN DE MOOISTE LANEN VAN GELDROP GELEGEN KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE WONING MET GARAGE/BERGING EN FIJNE TUIN RONDOM.

BEGANE GROND:

Entree; hal met tegelvloer, garderobenis met meterkast, kelder en trapopgang naar de 1e verdieping.

Deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Sfeervolle woonkamer, $\pm 24 \text{ m}^2$, met parketvloer, glas-in-lood ramen, gaskachel, doorgeefkast naar de keuken en schuifpui naar het overdekte terras.

Eetkamer, $\pm 12 \text{ m}^2$, met tegelvloer, gaskachel, deur naar de keuken en een deur naar de achtertuin. De eetkamer is voorzien van een zonneluifel.

Dichte eenvoudige keuken, $\pm 8 \text{ m}^2$, met tegelvloer en gaskachel. De keuken is voorzien van enkele onder- en bovenkasten, 2 spoelbakken, geiser, afzuigkap en aansluiting wasmachine. In de keuken bevindt zich een deur naar de zijkant van de tuin.

1E VERDIEPING:

Royale overloop met tapijttegels, praktische kast en glas-in-lood ramen.

Ruime slaapkamer, $\pm 13 \text{ m}^2$, met betonvloer, dubbele openslaande deuren naar balkon en gaskachel.

Slaapkamer, $\pm 10 \text{ m}^2$, met parketvloer, vaste wastafel, deur naar balkon en gaskachel.

Slaapkamer, $\pm 10 \text{ m}^2$, met tegelvloer.

Nette deels betegelde badkamer met glas-in-loodraam, $\pm 4 \text{ m}^2$, voorzien van douchecabine, vaste wastafel, staand toilet en verwarmingslamp.

2E VERDIEPING:

Bereikbaar middels een vlizo-trap, geheel begaanbare zolderruimte met dakramen en geiser.

TUIN:

Fijne tuin rondom met overdekt terras, gazon en borders voorzien van volwassen beplanting.

GARAGE:

In de achtertuin bevindt zich de garage/berging, $\pm 18 \text{ m}^2$, met openslaande houten deuren. De garage/berging is met de auto bereikbaar via de achterzijde van de tuin.

BIJZONDERHEDEN:

- * Karakteristieke vrijstaande woning met mooie glas-in-lood ramen.
- * De woning is deels voorzien van isolerende beglazing, voorzetramen en spouwmuurisolatie.
- * Woonoppervlakte: $\pm 105 \text{ m}^2$.
- * Inhoud: $\pm 463 \text{ m}^3$.
- * Perceeloppervlakte: $\pm 483 \text{ m}^2$.
- * Bouwjaar: 1957.
- * Energielabel: G.
- * Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.
- * Op fietsafstand van Eindhoven centrum.
- * In de koopakte worden een niet-zelfbewoningsclausule en "as is, where is" clausule opgenomen.
- * Gunstige ligging t.o.v. centrum met ruim winkelaanbod, NS-station, scholen, Anna Ziekenhuis en uitvalswegen (ASML, High Tech Campus, Eindhoven University).

OP TOPLOCATIE GELEGEN KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE WONING. MAAK EEN AFSpraak VOOR EEN BEZICHTIGING OM EEN JUISTE INDRUK VAN DE MOGELIJKHEDEN VAN DEZE WONING TE KRIJGEN.

Kenmerken

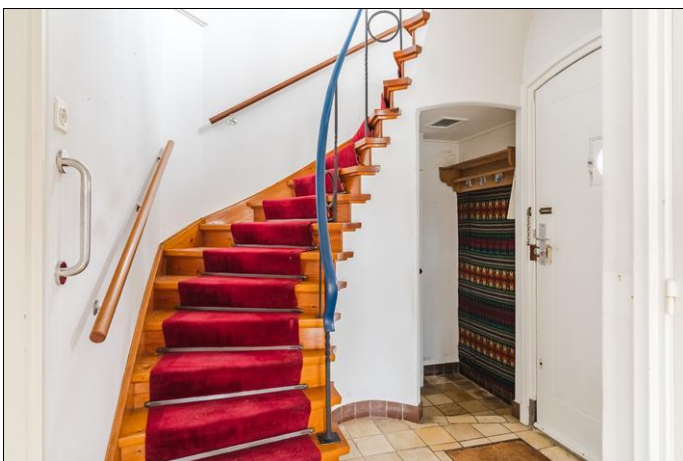
Koopsom	€ 649.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	463 m ³
Perceel oppervlakte	483 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen
Energie label	G
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Voorzieningen	Buitenzonwering, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Wilhelminalaan 15
5664 AJ GELDROP



Foto's



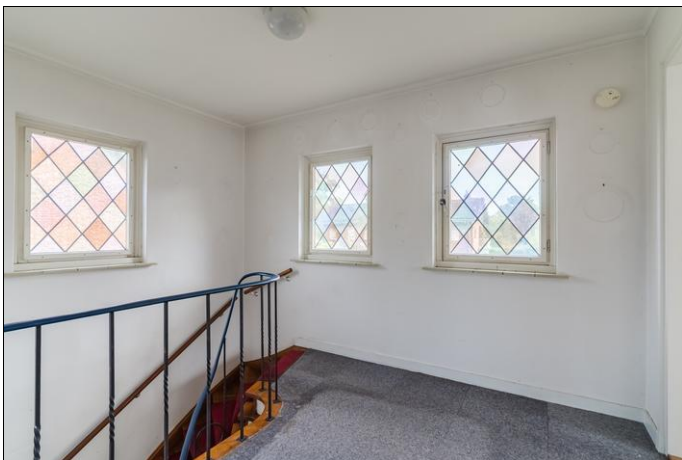
Foto's



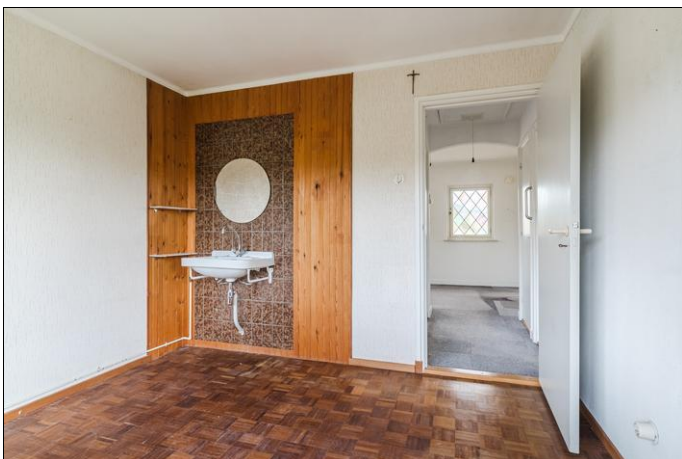
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



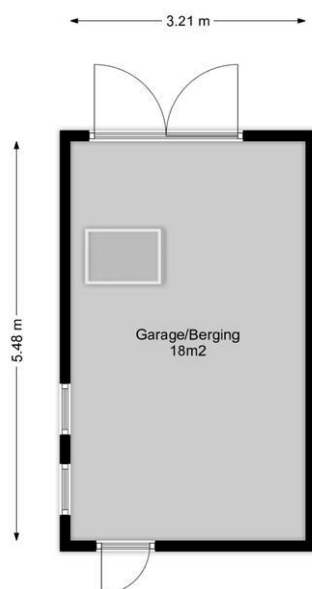
Plattegrond



Plattegrond



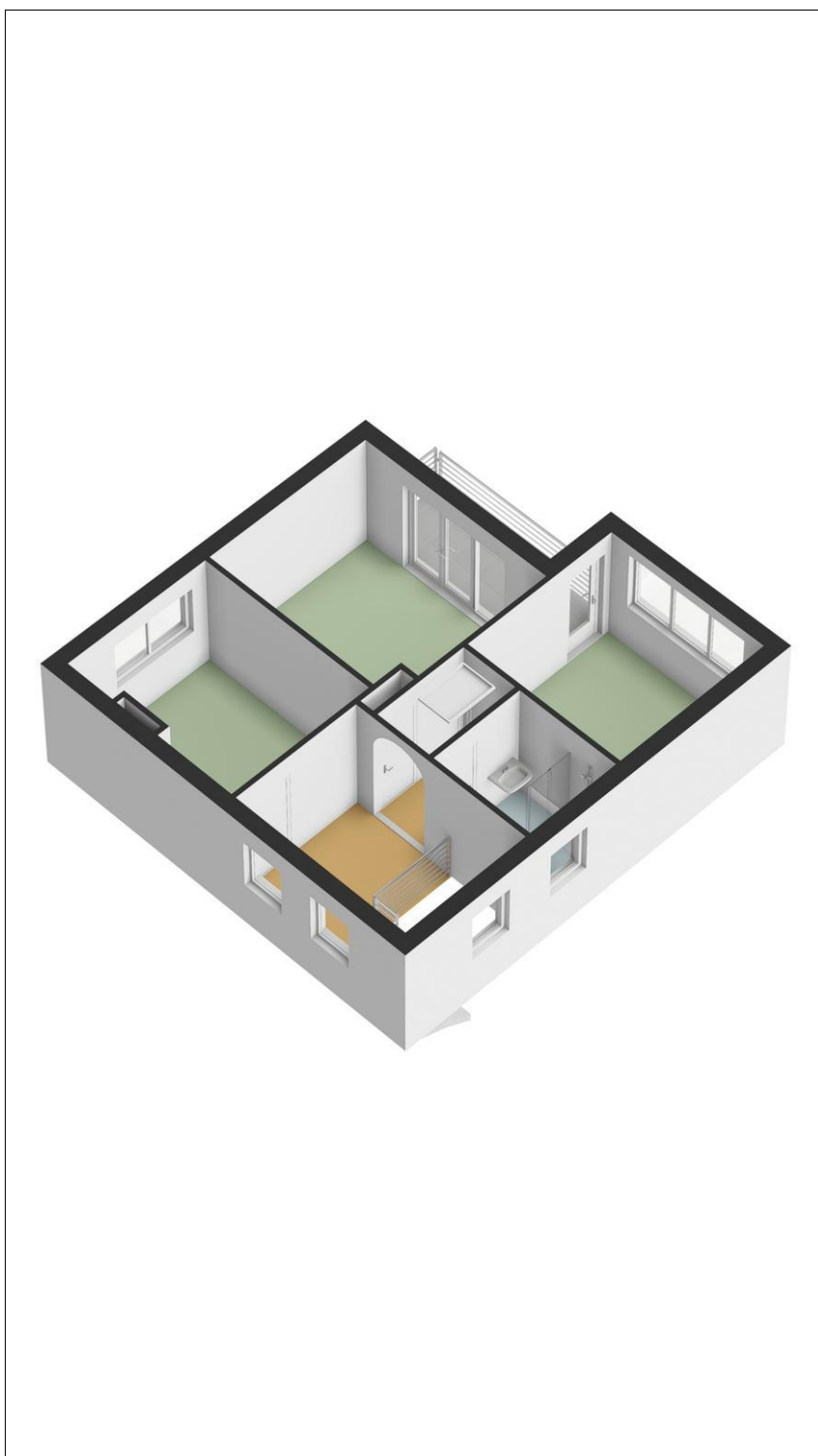
Plattegrond



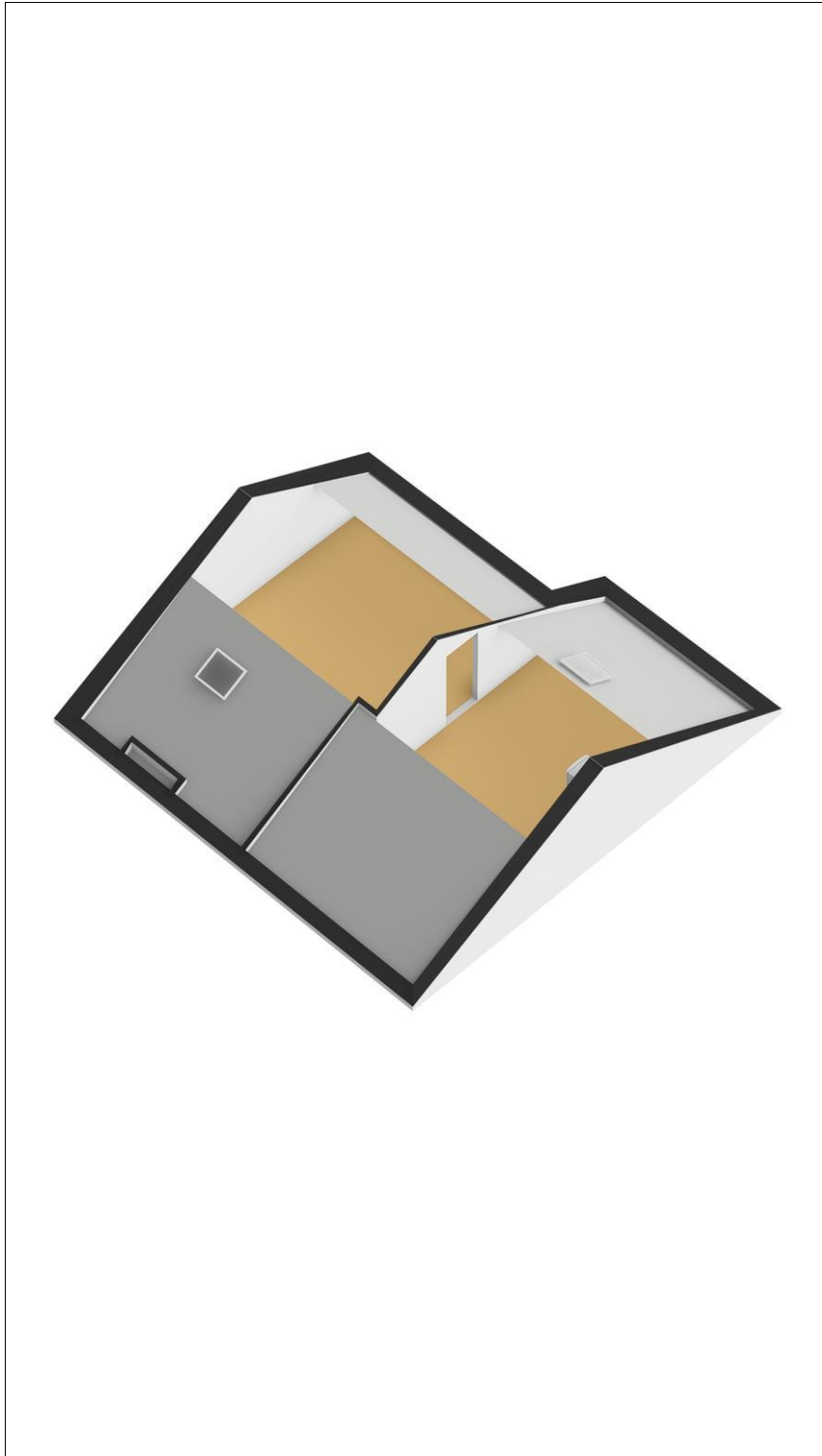
Plattegrond



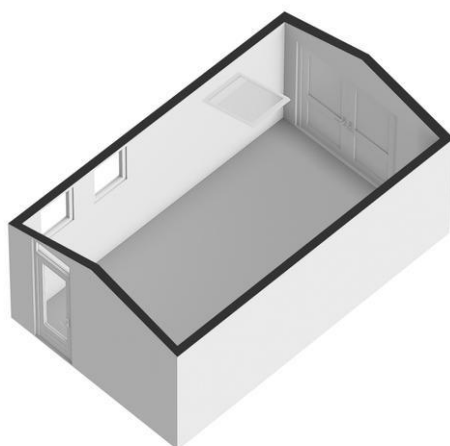
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wilhelminalaan 15
Postcode / Plaats	5664 AJ Geldrop
Gemeente	Geldrop
Sectie / Perceel	K / 347
Oppervlakte	483 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: wil



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Geldrop
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	347
	Beplanting		
Voor een eenduidig uitsluitend, geleverd op 18 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uitsluitend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Beneden zowel gordijnen als vitrage, boven alleen vitrage	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Vloerbedekking overloop blijft achter, parket woonkamer + 1x slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Niet bekend of buitenverlichting werkt.	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Buitenberging = vrijstaande garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Overig

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

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? **Niet bekend**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? :

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

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

- q. Is 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, praktijk, winkel, opslag) : **Mevr. P.P. van Stratum - Verest heeft de woning tot
haar overlijden op 20.03.2026 persoonlijk bewoond.
In het verleden samen met haar echtgenoot. Ik,
A.L.M. Beks, ben niet / nauwelijks bekend met het
woonhuis als executeur
afwikkelingsbewindvoerder.**

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? **Ja / Nee**

Zo ja, waar?

: **Niet bekend**

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Volgens opgave energielabel en een factuur van Murisol uit 1975 heeft er wel iets van isolatie plaatsgevonden.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Niet bekend, dakpannen volgens mij uit 1956, bouwjaar van de woning.**
 Overige daken: : **Niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Niet bekend**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 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 met welk isolatiemateriaal? **Ik, A.L.M. Beks, treedt uitsluitend op als executeur afwikkelingsbewindvoerder. Eventueel vervanging van daken is mij niet bekend. Op zolder is enige isolatie zichtbaar. Deze isolatie is in het verleden op enig moment aangebracht. Ik heb wel wat gegevens over later aangebrachte isolatie aan de binnenkant. Voor het energielabel G telt met name de afwezigheid van een CV-installatie.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Ja / Nee
 Zo ja, toelichting: : **Niet bekend**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee
 Zo ja, toelichting: : **Niet bekend**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Deels hout en deels kunststof**

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Niet bekend**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
Zo ja, door wie? : **Niet bekend**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **Niet bekend of van alle deuren sleutels teruggevonden kunnen worden. Er is wel een sleutelrekje met diverse sleutels aanwezig.**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **Niet bekend maar deel van het pand is in het verleden voorzien van dubbel glas en deels van voorzetramen. Deel van het pand is voorzien van enkel glas.**
(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? **Nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Minimaal het glas in lood. Hierbij is wel vaak gebruik gemaakt van voorzetglas. Condensvorming tussen het dubbele glas zou kunnen, bij mij, A.L.M. Beks, is dat niet bekend.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : **Niet bekend**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Ja / Nee
Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
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? Ja / Nee
Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : **Niet bekend. Er is een luik in de woonkamer, maar ik heb deze niet open gehad.**

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : **Niet bekend**

- 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 : **Niet bekend** geleid?

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **2x geiser, 1x in de keuken en 1x op zolder t.b.v. de badkamer**

(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): : **Fausto in de keuken**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Niet bekend, ziet er redelijk oud uit.**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Niet bekend, ziet er redelijk oud uit.**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : **Niet bekend**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Ja / 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? : **Er is geen cv-installatie**

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee

Zo ja, welke? : **Er is geen cv-installatie**

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? : **Er is geen cv-installatie**

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

Zo ja, waar? : **Er is geen cv-installatie**

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

Zo ja, welke? : **Niet bekend**

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Zo ja, welke? : _____

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

Installateur: : _____

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

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

Aantal kWh: : _____

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

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet bekend**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Winter 2025 - 2026 t.b.v. gaskachels**

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.) **Niet bekend**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja / Nee

Zo ja, welke? : **Niet bekend**

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? **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: _____

- Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden? : _____

- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem **Nee**
bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
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? **Nee**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
Zo ja, welke? : **Niet bekend**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Badkamer en toilet beneden zijn nog wel een
keertje vervangen, mijn inschatting is ± 20 - 25 jaar
geleden**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : **Voor zover bekend wel.**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
Zo ja, welke? : **Niet bekend**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Niet bekend**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te
worden onderhouden? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **1956**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **Geen inbouwapparatuur aanwezig**
ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Niet van toepassing**
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke **Nee**
kraan)
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : _____
hoe oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1957**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld **Niet bekend**
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.)
Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
 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) **Niet bekend**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Niet bekend**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : _____
 het perceel gesitueerd? _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja / Nee
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : **Niet bekend**
- 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) **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

 Zo ja, in welk jaartal? : _____

 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**
 Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **G**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 361**
 Belastingjaar? : **01-01-2026 tot 01-01-2027**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 609000**
 Peiljaar? : **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 121**
 Belastingjaar? : **Voor watersysteemheffing gebouwd woning 01.01.2026 - 01.01.2027. Daarnaast nog € 66,60 voor Watersysteemheffing ingezetenen 2026 en € 78,48 voor zuiveringsheffing woningen voor 01.01.2026 - 01.01.2027**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 180**
 Belastingjaar? : **Rioolheffing gebruiker woning. Daarnaast vast bedrag afvalstoffenheffing € 226,08. Bedrag is excl. ledigen containers.**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 327**
 Elektra: €
 Water: **€ 16**
 Stadsverwarming: €
 Anders: : **Bewoonster was 102 jaar op het moment van overlijden en kon moeilijk bewegen. Woonkamer e.d. werden verwarmd tot gewoonlijk ± 25 graden. Gasverbruik is op basis van het huidige systeem en gebruik daarvan, dus gaskachels en volgens mij niet vergelijkbaar met bewoning door een jongere en gezonde bewoner(s).**
 Te weten: €
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Kopie jaarafrekening maart 2025 - maart 2026 beschikbaar**
- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Elektriciteit hoog (kWh): | 714 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 809 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 1523 |
| Water (m3): | 48 |
| Stadsverwarming (GJ): | nvt |
| Anders: | Gasverbruik 2.540 m3 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keuken, 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? : **Wordt in 10 termijnen betaald.**

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____

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

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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

Gemeentelijke heffingen worden in 10 maanden automatisch geïncasseerd door Belastingssamenwerking Oost-Brabant. Bedrag per maand nu € 109,58. Het woonhuis is voorzien van een windwijzer op het dak aan de voorzijde. Deze windwijzer is verbonden met een systeem in de woonkamer waarmee je de windrichting op dat moment kunt aflezen via een lampje. De windwijzer zelf loopt echter aan. Als het ding moet draaien bij hardere wind veroorzaakt dat een geluid en dat is in het hele huis te horen. Verkopende partij is niet de bewoner maar handelt als executeur/afwikkelingsbewindvoerder. Derhalve niet bekend met het gebruik etc. van de woning. Verkoop van de woning op basis van de huidige staat. In de koopakte wordt de clausule 'as is, where is' opgenomen. Tevens zal de ouderdomsclausule worden opgenomen. Mocht koper een bouwkundige keuring uit willen laten voeren, is dat geen bezwaar.

ENKELE BELANGRIJKE OPMERKINGEN:

De hiervoor vermelde beschrijvingen en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging die wij graag voor u regelen.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerden bestemd.

De verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld, hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor het verzamelen hiervan zijn wij echter in belangrijke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden enige aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de verstrekte gegevens.

Wij proberen u zo goed mogelijke informatie te verstrekken omtrent deze woning. De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. Echter als koper heeft u een onderzoeksplicht en bent u hiervoor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een aankoopmakelaar.

Wij gaan er van uit, dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing.

Ten aanzien van de bouwkundige situatie, bestemmingsplan, etc. nemen wij geen enkele verantwoordelijkheid. Wel stellen wij u uiteraard in de gelegenheid hiernaar, indien u dat wenst, zelf een onderzoek te doen of te laten doen. U dient zich vooraf te vergewissen van de situatie, zodat achteraf geen teleurstelling ontstaat.

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijst ontvangen.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving besloten worden.

Bij het doen van een bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

Geboden koopsom.

Datum van aanvaarding.

Eventuele overname van roerende zaken.

Eventuele ontbindende voorwaarden.

Het bedrag dat als voorbehoud voor de hypotheek in de koopakte wordt opgenomen is maximaal de vraagprijs van de woning.

Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het model 2021. Deze koopakte is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom te storten bij de notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorbehoud wat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

Tussentijdse verkoop voorbehouden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald, dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit betekent, dat een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst niet voldoende is. Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de particuliere verkoper en particuliere koper kan verkoper ingaan op een hoger bod.

Als de koopovereenkomst schriftelijk is vastgelegd en dus rechtsgeldig is, dan heeft de koper het recht om binnen 3 dagen, ingaande na ontvangst van de door beide partijen ondertekende overeenkomst met ontvangstbevestiging, van de koop af te zien. In het kader hiervan is ons beleid dat uiterlijk 1 kalenderweek na het bereiken van de overeenstemming de koopakte door beide partijen dient te zijn ondertekend.

Wij gaan ervan uit dat het (ver)kopen van een huis een dermate serieuze aangelegenheid is dat partijen al het mogelijke zullen doen om deze termijn te halen.

Een bezichtiging is voor zowel verkoper als (kandidaat) koper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het op prijs indien u enkele dagen na de bezichtiging ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

Deze brochure is aan meerdere gegadigden verzonden.