



5757 RE
Liessel



Rodegraafweg 5



Jóuw woongeluk... Ónze passie!

Bij Staals & Van de Laar vind je de ultieme combinatie van expertise op het gebied van **Makelaardij**, **Hypotheek** en **Verzekeringen**.

Met alle kennis onder één dak is Staals & Van de Laar dé partner die het hele proces van aan- of verkoop van de woning, het (over)sluiten van de hypotheek en het regelen van alle benodigde verzekeringen kan begeleiden. Alle zorg wordt uit handen genomen, zodat jij volop kunt genieten van je droomwoning!

Het team staat graag voor je klaar om je te adviseren en te begeleiden op een professionele en persoonlijke manier met een uitstekende service.

**Staals & Van de Laar heeft de hoogste onafhankelijke beoordelingen in de regio...
en daar zijn wij bést een beetje trots op!**



Hypotheek
Klantbeoordeling 10



Makelaardij
Klantbeoordeling 9,8



Verzekering
Klantbeoordeling 9,4

Omschrijving

Vrijstaande woonboerderij op een riant perceel van maar liefst 5.370 m², met een royale vrijstaande loods van circa 355 m², volop mogelijkheden voor de zzp'er en hobbyist én een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen!

De woning biedt volop leefruimte en beschikt over een ruime woonkamer, woonkeuken, multifunctionele ruimte, praktische bijkeuken en een extra leefruimte van maar liefst 64 m² in de aanbouw.

Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. De riante inpandig bereikbare garage biedt daarnaast ruimte voor meerdere auto's en extra opslag.

Op de volledig aangebouwde en vernieuwde eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, gelegen aan een ruime overloop.

De royale vrijstaande loods is voorzien van elektriciteit, water, een eigen keukenblok en sanitaire voorzieningen en biedt volop ruimte voor hobby, opslag en diverse gebruiksmogelijkheden.

Ook het perceel is keurig verzorgd aangelegd en voorzien van een complete beregeningsinstallatie, een overdekt terras, bestrating, verzorgde borders en een groene omheining van beukenhagen en eikenbomen.

Een bijzonder compleet geheel voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en volop mogelijkheden, met alle benodigde voorzieningen in de nabijheid!

Gelegen op korte afstand van diverse winkelveorzieningen, basisschool en sportpark. Nabij diverse uitvalswegen, waardoor Eindhoven en Venlo binnen 30 autominuten bereikbaar zijn.

Kortom, deze woonboerderij met loods op een prachtig perceel mag je niet missen!

Uitgelichte kenmerken

- Karakteristieke woonboerderij met loods op een riant perceel van 5.370 m²
- Woning en loods gedeeltelijk gemoderniseerd en na geïsoleerd
- Royale leefruimte in de aanbouw met uitzicht op de landerijen
- Levensloopbestendig middels alle faciliteiten op de begane grond
- Beschikt over maar liefst 5 slaapkamers op de eerste verdieping
- Riante loods met een oppervlakte van maar liefst 355 m²
- Garage/loods zeer geschikt voor hobbydoeleinden, opslag en diverse andere gebruiksmogelijkheden.
- Uitstekend gelegen in een rustige omgeving met alle faciliteiten in de nabijheid
- Koper dient een bankgarantie af te geven of waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom



Contactgegevens

Staals & Van de Laar

Boerenkamplaan 22-A
5712 AE Someren

quinty@staalsvdlaar.nl
tel. 0493 – 69 26 43

patricia@staalsvdlaar.nl
www.staalsvdlaar.nl

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen, oppervlaktes en inhoud zijn indicatief en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



Indeling

Algemeen

De woning is gebouwd in 1950, waarbij de karaktervolle elementen mooi bewaard zijn gebleven. Door de jaren heen is de woning op diverse punten vernieuwd, verbouwd en verduurzaamd.

Zo is het dak in 2009 volledig vernieuwd en geïsoleerd. De gevels zijn rond 2010 gereinigd en opnieuw gevoegd en het buitenschilderwerk is in 2020 uitgevoerd. In 2026 is de gehele eerste verdieping volledig geplaatst en verbouwd.

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen. De leefruimte is in 2019 uitgerust met kunststof kozijnen met HR++-beglazing.

Ook de elektrische bedrading is volledig vernieuwd en op het dak zijn in 2021, 18 zonnepanelen geplaatst.

Begane grond

De keuken en badkamer zijn voorzien van vloerisolatie. Daarnaast beschikt de keuken over vloerverwarming.

Entree

Vanuit de entree heb je toegang tot de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is afgewerkt met eikenhouten trapbekleding.

Woonkamer

De ruime woonkamer is sfeervol afgewerkt met een eikenhouten vloer en strak gestucte wanden, gecombineerd met karaktervol schoon metselwerk. Ook het plafond is strak gestuct. De open haard vormt een mooie blikvanger en zorgt voor extra warmte en sfeer.

Praktische inbouwkasten bieden volop bergruimte, terwijl de royale raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De ramen zijn tevens voorzien van rolluiken.

Woonkeuken

De royale woonkeuken is afgewerkt met een lichte tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld. Dankzij de ruime opzet is hier volop plaats om gezellig met het hele gezin of een gezelschap te tafelen, borrelen of samen bezig te zijn.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een granieten werkblad (1996) en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (Miele), geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser (Bosch), 1,5 spoelbak en koelkast (ATAG). Daarnaast biedt de keuken volop bergruimte dankzij de onder- en bovenkasten en de praktische carrouselkast.

Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot de leefruimte, multifunctionele ruimte, slaapkamer op de begane grond, badkamer en het toilet.

Leefruimte

Deze royale leefruimte is in de jaren zestig aangebouwd en heeft een indrukwekkende afmeting van maar liefst 12,94 x 4,95 meter. Dankzij de vele raampartijen en dakramen geniet de ruimte van volop natuurlijke lichtinval.

De vloer is afgewerkt met vinyl in houtlook, de wanden zijn strak gestuct en het dak is voorzien van nette isolatieplaten. De recent geplaatste speksteenkachel zorgt voor extra warmte en een knus huiskamergevoel.

Een leuk detail is dat deze aanbouw vroeger dienstdeed als bloemen- en fruitwinkel.

Vanuit de leefruimte heb je toegang tot de woonkeuken, portaal en het overdekte terras.

Portaal

De toiletruimte is in 2026 vernieuwd en voorzien van een fonteinmeubel met kraan in brushed bronze-uitvoering.

Vanuit het portaal heb je toegang tot zowel de toiletruimte als de inpandige garage.

Toilet

De toiletruimte is in 2026 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt met een combinatie van tegelwerk en strak stucwerk. De ruimte is voorzien van een vrijdragend wandcloset, urinoir en een fraaie nis met geïntegreerde ledverlichting.























Multifunctionele ruimte

Een fijne multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. De ruimte heeft een sfeervol karakter en is voorzien van een praktische inbouwkast en de meterkast (gedeeltelijk gemoderniseerd en voorzien van glasvezel).

De wanden zijn deels strak gestuct en deels afgewerkt met lambrisering. De vloer is voorzien van vinyl in tegellook.

Vanuit de multifunctionele ruimte is zowel de kelderruimte, woonkamer als de woonkeuken bereikbaar.

Kelderruimte

De praktische kelder heeft een afmeting van circa 3,76 x 1,99 meter en biedt volop extra bergruimte, ideaal voor het bewaren van voorraad en levensmiddelen. Dankzij het aanwezige raam is de ruimte bovendien goed te ventileren.

Slaapkamer begane grond

De royale slaapkamer op de begane grond heeft een afmeting van circa 5,03 x 3,87 meter en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met strak stucwerk wanden en een laminaatvloer. Dankzij de ligging op de begane grond is deze kamer ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Uiteraard leent de ruimte zich ook uitstekend voor andere doeleinden, zoals een werk-, hobby- of speelkamer.

Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot zowel de entree als de woonkeuken.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van de witgoedaansluitingen.

Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de woonkeuken, de badkamer en de toiletruimte.

Toiletruimte 2

De tweede toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een vrijdragend wandcloset. Daarnaast is de ruimte voorzien van ventilatie.

Badkamer begane grond

De ruime badkamer (1994) is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en compleet uitgevoerd. De ruimte is voorzien van een wastafel, spiegelkast, ligbad, separate douche met thermostaatkranen en een designradiator.

Inpandige garage

De riante inpandige garage heeft een afmeting van circa 7,42 x 5,12 meter en biedt volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en extra opslag. De garage is voorzien van een betonvloer, elektra en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

De garage is zowel vanuit het portaal als via de hoge openslaande staldeuren aan de buitenzijde toegankelijk.



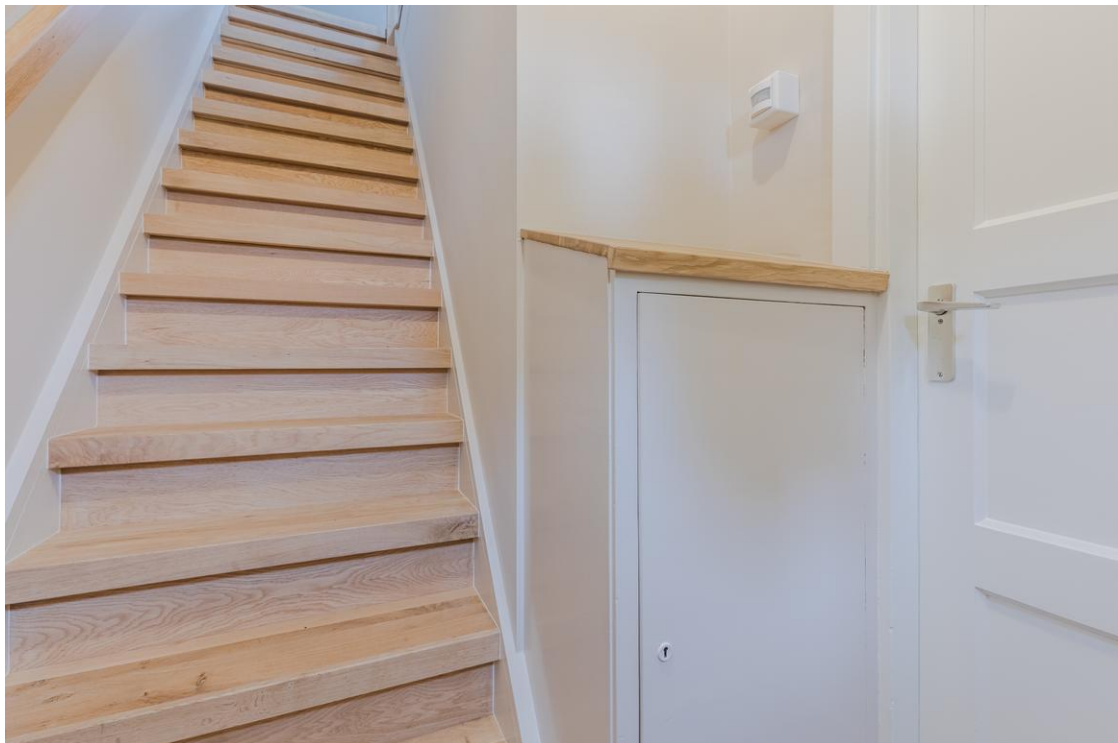












Eerste verdieping

De eerste verdieping is recent volledig opnieuw opgebouwd en doorgetrokken over de gehele lengte van de woonboerderij. Waar voorheen slechts een overloop en twee slaapkamers aanwezig waren, is nu een volwaardige verdieping ontstaan met aanzienlijk meer leefruimte.

De verdieping is stijlvol afgewerkt met strak stucwerk, gecombineerd met de prachtige authentieke houten balken die zorgen voor extra karakter en sfeer. De aanwezige Velux-dakramen zijn voorzien van HR-beglazing en verduistering en zorgen voor prettig daglicht.

Het gedeelte boven de garage is uitgevoerd met een houten verdiepingsvloer, welke is geïsoleerd op het gebied van zowel geluid als warmte. Het overige deel van de verdieping beschikt over een betonnen verdiepingsvloer.

Daarnaast is het dak aan de binnenzijde extra geïsoleerd.

Overloop

Via de vaste trap bereik je de royale overloop; een fraaie open ruimte met zicht tot in de nok. De Velux-dakramen zorgen hier voor een prettige natuurlijke lichtinval.

De overloop is afgewerkt met een PVC-vloer en beschikt over meerdere praktische inbouwkasten. In één van de kasten bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier de cv-ketel (Vaillant HR, 2009) geplaatst.

Vanuit de overloop zijn maar liefst vijf slaapkamers en de moderne badkamer bereikbaar.

Slaapkamers

Slaapkamer 1

De royale master bedroom heeft een indrukwekkende afmeting van circa 5,06 x 6,83 meter en biedt volop ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte. De hoge nok en de zichtbare authentieke houten balken geven de kamer extra karakter en sfeer.

Daarnaast beschikt de slaapkamer over een royale inbouwkast met op maat gemaakte kledingkasten, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en accessoires.

Slaapkamer 2

Deze volwaardige slaapkamer is gesitueerd aan de rechterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 3,07 x 2,87 meter. De praktische inbouwkast zorgt voor extra bergruimte. Daarnaast is de raampartij voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 3

Deze volwaardige slaapkamer is gespiegeld aan slaapkamer 2 en heeft een afmeting van circa 3,07 x 2,44 meter. Ook deze kamer beschikt over een praktische inbouwkast en een raampartij met handmatig bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 4

Deze volwaardige slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 3,87 x 2,45 meter. Een fijne, praktische kamer met voldoende ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte.

Slaapkamer 5

Deze volwaardige slaapkamer is gespiegeld aan slaapkamer 4 en eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer heeft een afmeting van circa 3,87 x 2,41 meter.



















Badkamer 2

De moderne badkamer is recent gerealiseerd en stijlvol afgewerkt met een combinatie van strak stucwerk en grote wand- en vloertegels. De elektrische vloerverwarming en designradiator zorgen voor extra comfort.

De ruimte is voorzien van een vrijstaand ligbad, een ruime inloofdouche met rainshower en handdouche, een dubbel wastafelmeubel met spiegel voorzien van verlichting en verwarming, alsmede een vrijdragend wandcloset. Alle kranen zijn uitgevoerd in brushed bronze. De fraaie nisjes met geïntegreerde ledverlichting zorgen voor extra sfeer en maken het geheel compleet.

De ingestucte ventilatie is voorzien van vochtdetectie en schakelt automatisch in op basis van de luchtvochtigheid.

Exterieur

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een overdekt terras, uitgevoerd in aluminium in combinatie met kunststof platen. Vanaf hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het royale perceel. Daarnaast is er een ruim bestraat terras aanwezig, een fijne plek om buiten te zitten, te eten en te genieten van het buitenleven.

Aansluitend ligt een royaal gazon achter de woning en rondom de loods. Dit is voorzien van een complete beregeningsinstallatie. Voor het gazon aan de voor- en linkerzijde van de woning zijn hiervoor al voorbereidingen getroffen.

De beukenhagen, volwassen eikenbomen en diverse fruitbomen, waaronder kersen-, perzik- en pruimenbomen, zorgen voor een groene, sfeervolle en landelijke uitstraling.

Loods

De riant vrijstaande loods heeft een afmeting van maar liefst 18,98 x 18,72 meter en een hoogte van circa 4 meter. In 2016 is de loods gerenoveerd, waarbij de buitengevel gedeeltelijk is geïsoleerd en gepotdekseld. Ook de dakplaten zijn geïsoleerd. In 2021 zijn bovendien 18 zonnepanelen geplaatst.

De loods is voorzien van twee schuifdeuren, waarvan één met geïntegreerde loopdeur, en beschikt over een betonvloer, elektra en water.

Daarnaast zijn er diverse separate ruimtes aanwezig, waaronder een kantine (inclusief boiler ten behoeve van instant warm water), toiletruimte, kantoorruimte (inclusief elektrische installatie en omvormer) en berging.

Dankzij de royale afmetingen en complete voorzieningen biedt de loods volop mogelijkheden voor onder andere opslag, hobby- of bedrijfsdoeleinden.

Voortuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgd gazon, fraai afgezet met een haag en gecombineerd met grind.

Tussen de woning en de loods bevindt zich een royale oprit met een stevige grondverharding, waardoor deze geschikt is voor zwaardere belasting en volop parkeerruimte biedt.

Ligging

Vrije ligging op korte afstand van diverse winkelveorzieningen, basisschool en sportpark. Nabij diverse uitvalswegen, waardoor Eindhoven en Venlo binnen 30 autominuten bereikbaar zijn.





































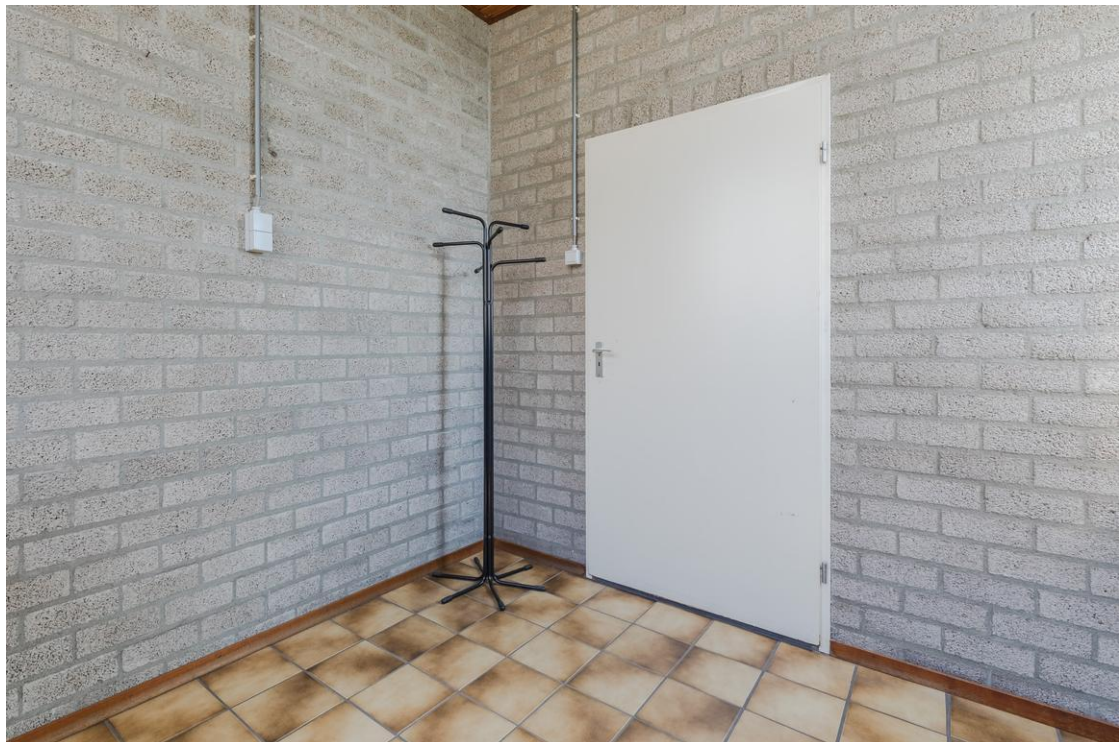




















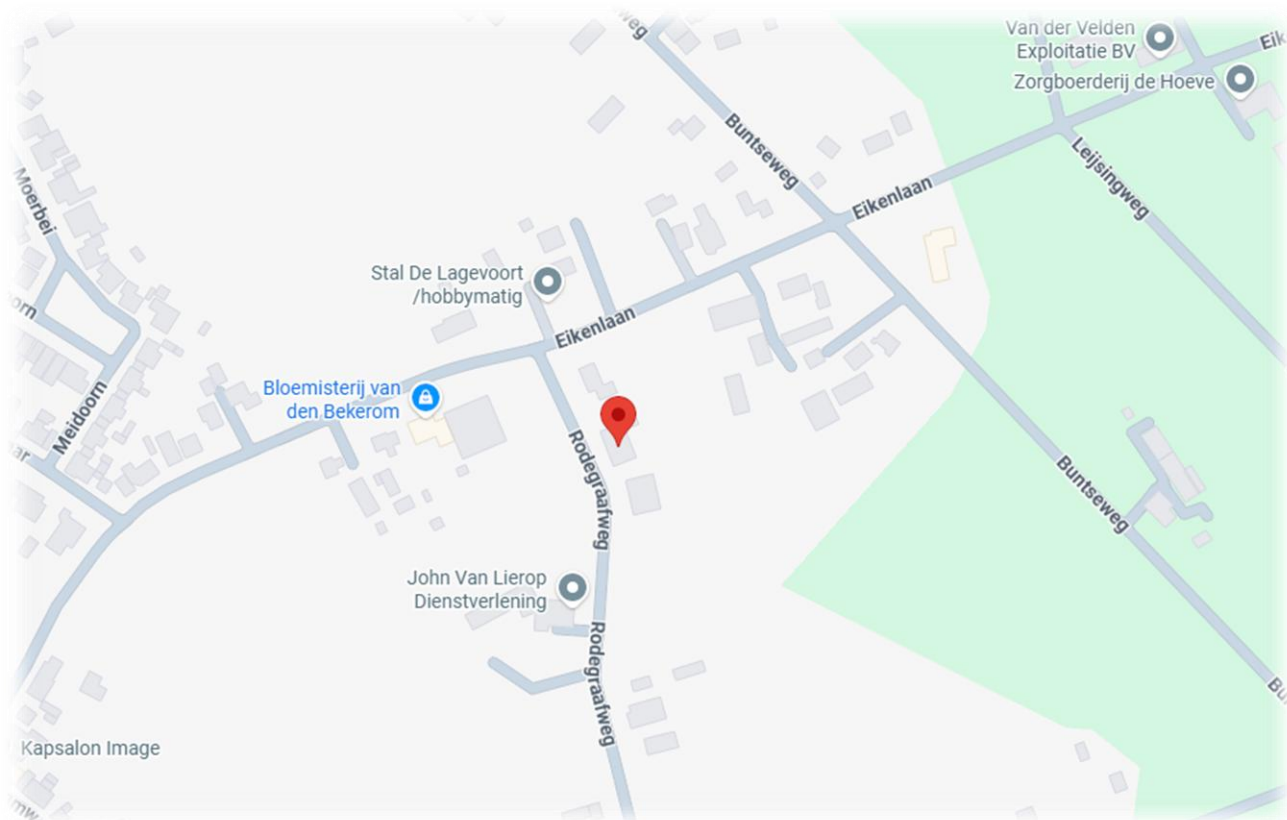




Kenmerken

Vraagprijs	: € 950.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.229 m ³
Perceel oppervlakte	: 5.370 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 292 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Inpandig 30 m ² (597 bij 510 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Deze woning is een bezichtiging zéker waard! Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. En natuurlijk kunnen wij een bezichtiging inplannen, waarbij we deze woning graag aan je voorstellen!



Begane grond



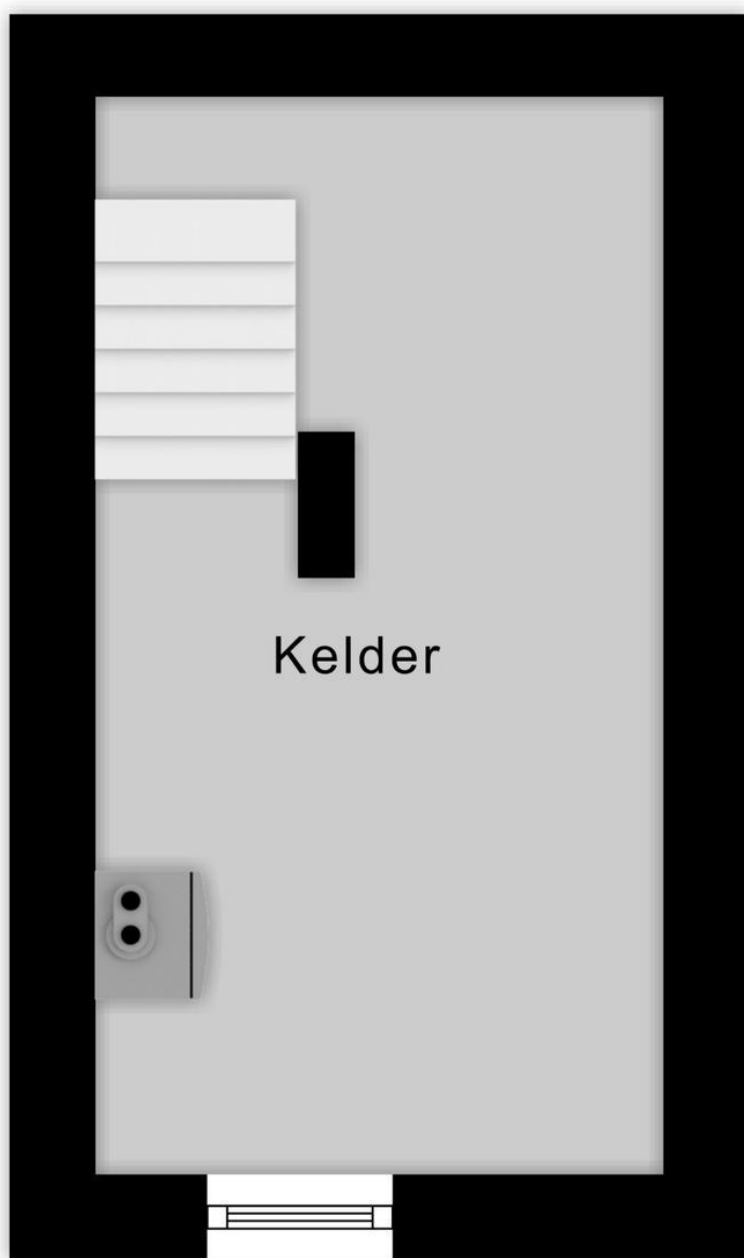
Eerste verdieping



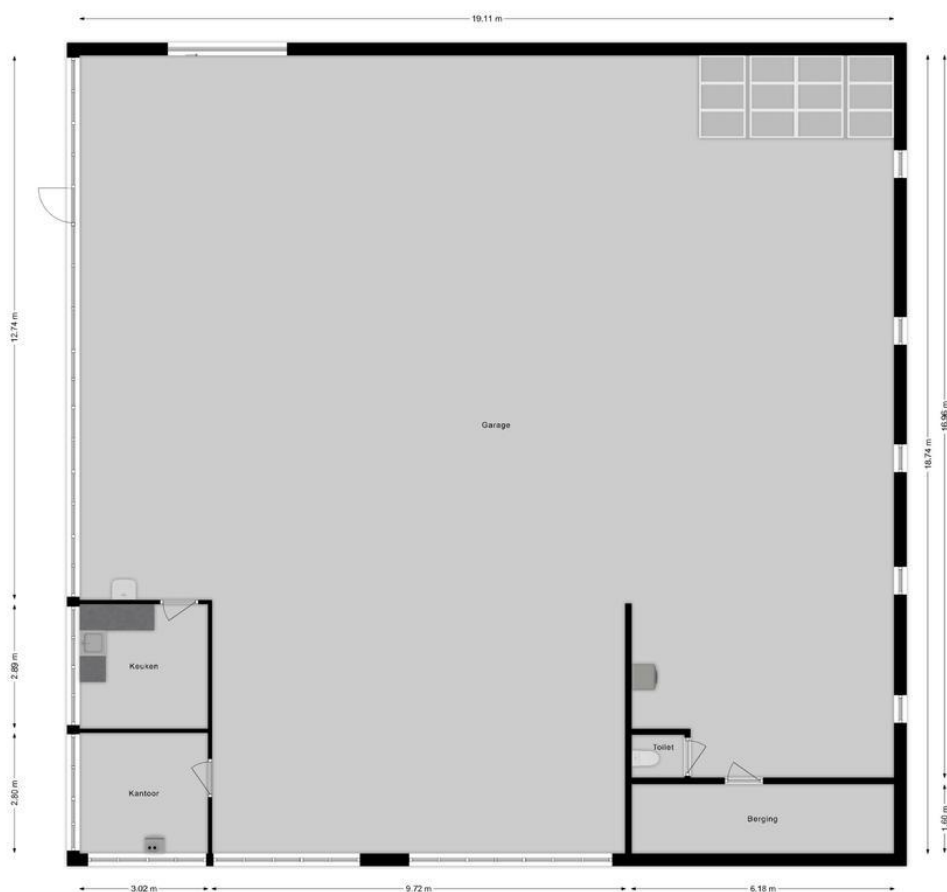
Kelder

← 1.99 m →

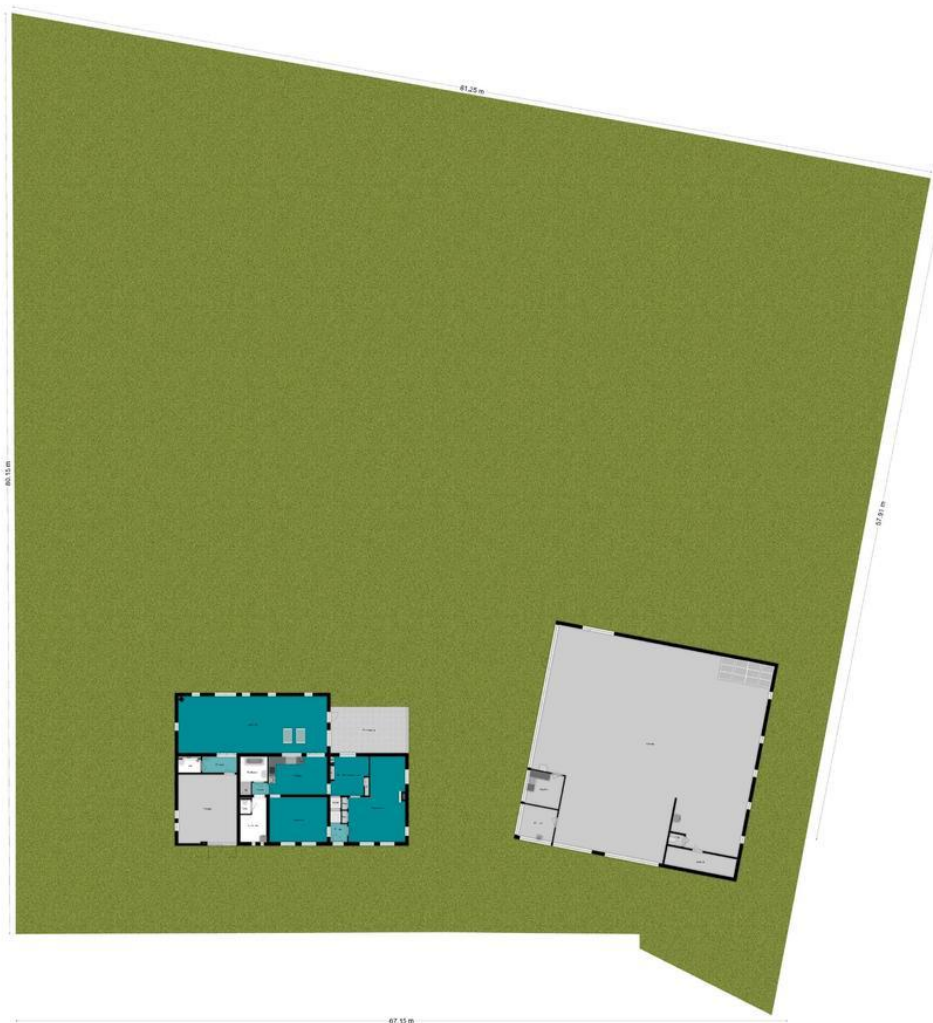
3.78 m ↑ ↓



Bijgebouw



Begane grond met tuin



Energie label woningen

Registratienummer
122148381

Datum registratie
22-02-2024

Geldig tot
22-02-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1

Gevels

-

+/-

+

++

2

Gevelpanelen

n.v.t.

3

Daken

-

+/-

+

++

4

Vloeren

-

+/-

+

++

5

Ramen

-

-

+

++

6

Buitendeuren

-

+/-

+

++

Installaties

Hoofdsysteem

Verbetering
aanbevolen?

7

Verwarming

HR-107 ketel

nee

ja

8

Warm water

Combiketel

nee

ja

9

Zonneboiler

Niet aanwezig

nee

ja

10

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

nee

ja

11

Koeling

Niet aanwezig

nee

n.t.b.

12

Zonnepanelen

Aanwezig

nee

ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



11,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Rodegraafweg 5
5757RE Liessel
BAG-ID: 0762010000007672

Detailaanduiding

Bouwjaar 1950
Compactheid 2,42
Vloeroppervlakte 213 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M.L.J. van den Hoogen

Examennummer

66161361

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

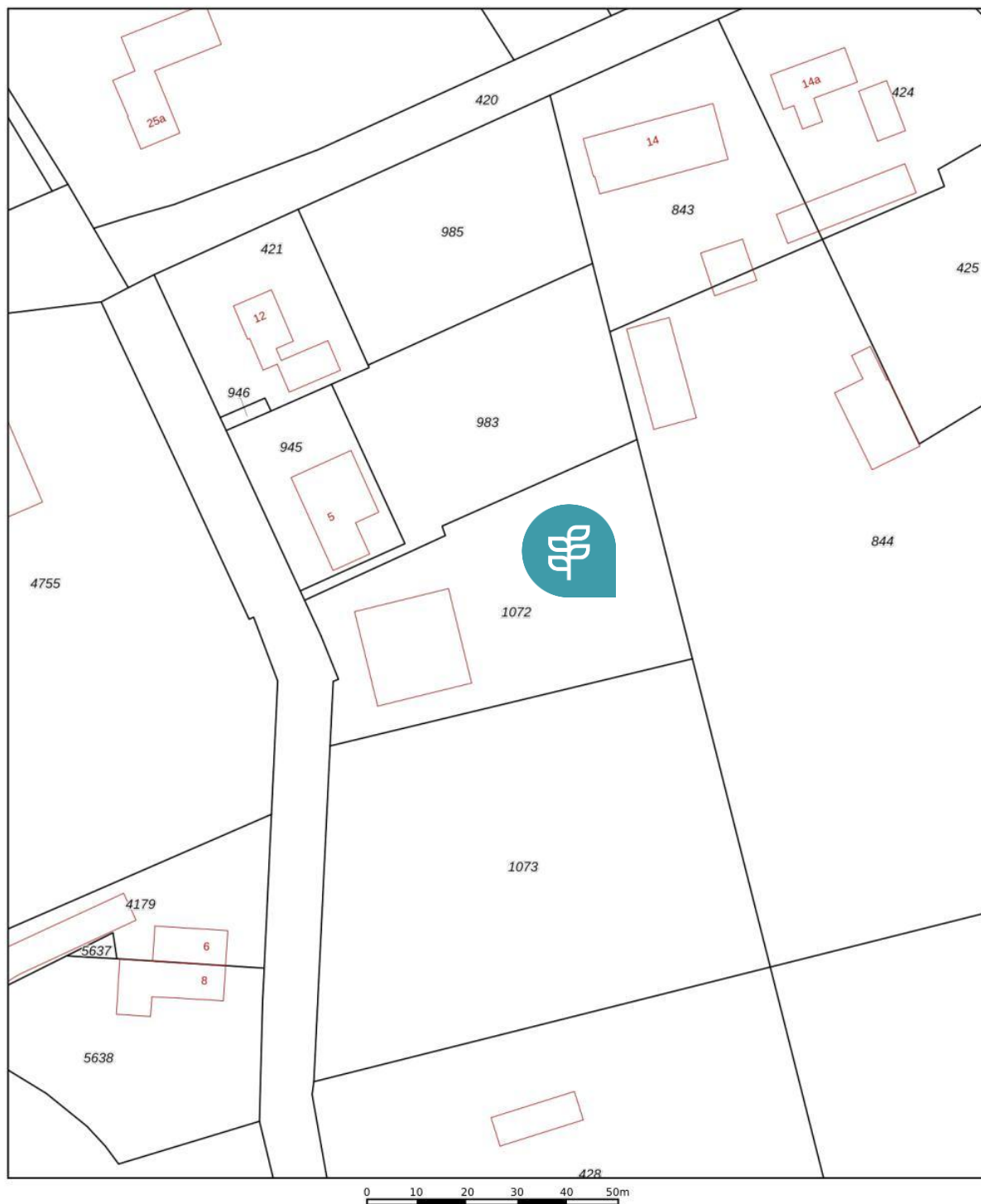
Soort opname

Basisopname



Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Deurne
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1072
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

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

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

Belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een woning kopen doe je niet zomaar

Een woning kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen -en voor jou in het bijzonder- van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Het inwinnen van informatie betreffende de woning, maar ook kennis van je financiële mogelijkheden zijn zaken waar je aan moet denken.

Geheel vrijblijvend informeren wij je uitvoerig over deze woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van je eigen woning.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt.

Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende goederen

Koopakte

Indien je als natuurlijk persoon koopt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de koopovereenkomst pas rechtsgeldig als zowel de verkoper als de koper deze hebben ondertekend.

Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00uur 's ochtends voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

In de koopakte is bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij jou als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heb je de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Deze is in de brochure bijgevoegd, echter onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden Vastgoedpro en meldingsplicht

Wij zijn lid van Vastgoedpro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing. Je kunt deze documenten bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Uitnodiging

Deze brochure is bedoeld om je een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.