







Heidehof 98, 4921 GE Made

€ 399.000,- k.k.

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

Omschrijving

Heidehof 98, 4921 GE Made

Instapklare eindwoning met moderne afwerking, vier slaapkamers en een heerlijke tuin in Made.

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je direct kunt genieten van ruimte, comfort en een moderne afwerking? Dan is deze verzorgde hoekwoning aan de Heidehof 98 in Made absoluut een bezichtiging waard. De woning is netjes onderhouden en biedt een lichte woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers, een ruime tweede verdieping met volop mogelijkheden en een verzorgde achtertuin met een royale overkapping. Hier hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

Begane grond
Hal / Entree

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal valt direct de stijlvolle visgraatvloer op, die de woning een warme en eigentijdse uitstraling geeft. De hal is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een garderobe en een kastje voor bijvoorbeeld schoenen of andere spullen. Vanuit de hal heb je toegang tot het moderne toilet en de woonkamer.

Toilet

Het toilet is modern afgewerkt met lichte wandtegels en voorzien van een hangtoilet en een fonteintje. Ook hier zie je direct de verzorgde afwerking die in de gehele woning is doorgevoerd.

Woonkamer

Wanneer je de woonkamer binnenloopt, ervaar je direct de ruimte en de fijne hoeveelheid daglicht. De grote raampartijen zorgen voor een lichte en uitnodigende leefruimte. De visgraatvloer loopt vanuit de hal naadloos door in de woonkamer en vormt samen met de gestucte wanden en plafonds een strak en stijlvol geheel. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek waar je met familie en vrienden kunt genieten van lange avonden aan tafel.

Keuken

Vanuit het eetgedeelte loop je door naar de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een warm houten werkblad, waardoor een sfeervolle combinatie ontstaat. De keuken beschikt over een praktische opstelling aan beide zijden, waardoor je veel werkruimte én veel kastruimte hebt. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zodat je direct van alle gemakken bent voorzien.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

Alle drie de slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een houtlook vloer, gestucte muren en plafonds. Dankzij de grote ramen valt in iedere kamer veel natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor de ruimtes fris en ruimtelijk aanvoelen. De kamers zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd en straalt rust en comfort uit. De lichte tegels combineren prachtig met de strakke zwarte glazen douchewand, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een hangtoilet en een designradiator. Een heerlijke ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Overloop

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en is er veel praktische bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken.

Zolderruimte

Dankzij het grote dakraam komt er veel natuurlijk licht binnen. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en is eenvoudig in te richten als extra slaapkamer, hobbyruimte, werkkamer of speelkamer.

Tuin

Vanuit de keuken stap je de achtertuin in. De tuin is verzorgd aangelegd, grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Er is voldoende ruimte voor een gezellige lounge- of eethoek waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevinden zich de berging en de royale overkapping. Deze loopt vóór én naast de berging door, waardoor je niet alleen een fijne plek hebt om beschut buiten te zitten, maar ook eenvoudig fietsen, een scooter of de containers droog kunt stallen. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Omgeving

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Made. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver; het gezellige centrum van Made met supermarkten, winkels en horecagelegenheden ligt op enkele minuten afstand.

Made heeft een centrale ligging ten opzichte van de uitvalswegen. Via de A59 ben je snel onderweg richting Breda, Oosterhout, Dordrecht en 's-Hertogenbosch. Ook de A27 is eenvoudig bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen Nationaal Park De Biesbosch en diverse wandel- en fietsroutes op korte afstand.

Pluspunten van de woning

- Instapklare eindwoning
- Moderne en verzorgde afwerking
- Visgraatvloer op de gehele begane grond
- Gestucte wanden en plafonds
- Lichte woonkamer met grote raampartijen

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

• Moderne keuken met houten werkblad en veel kastruimte
• Drie slaapkamers op de eerste verdieping
• Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
• Vaste trap naar de tweede verdieping
• Mogelijkheid voor een extra slaapkamer of hobbyruimte
• Wasmachineaansluiting op de tweede verdieping
• Veel praktische bergruimte
• Verzorgde achtertuin met royale overkapping
• Stenen berging en achterom aanwezig
• Gelegen nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen

Afsluiting

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je direct kunt genieten van ruimte, comfort en een moderne afwerking? Dan is Heidehof 98 in Made absoluut een bezichtiging waard.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, de fijne lichtinval en de verzorgde afwerking van deze mooie eindwoning. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis.

€ 399.000,- k.k.

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

Kenmerken

	: € 399.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 382 m^3
Perceel oppervlakte	: 159 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: uit 2006, eigendom

Locatie

Heidehof 98
4921 GE MADE



REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl





REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



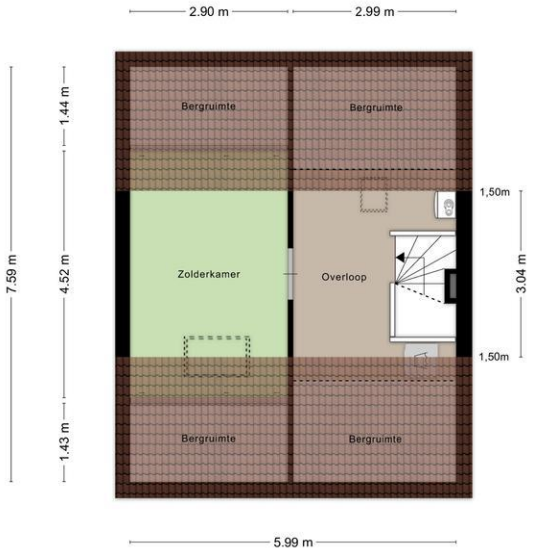


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

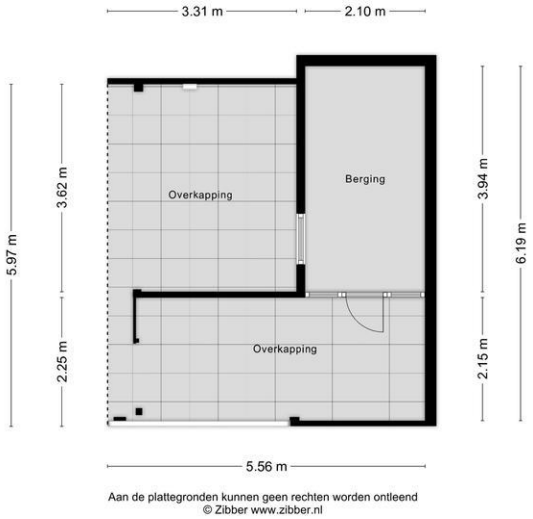


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

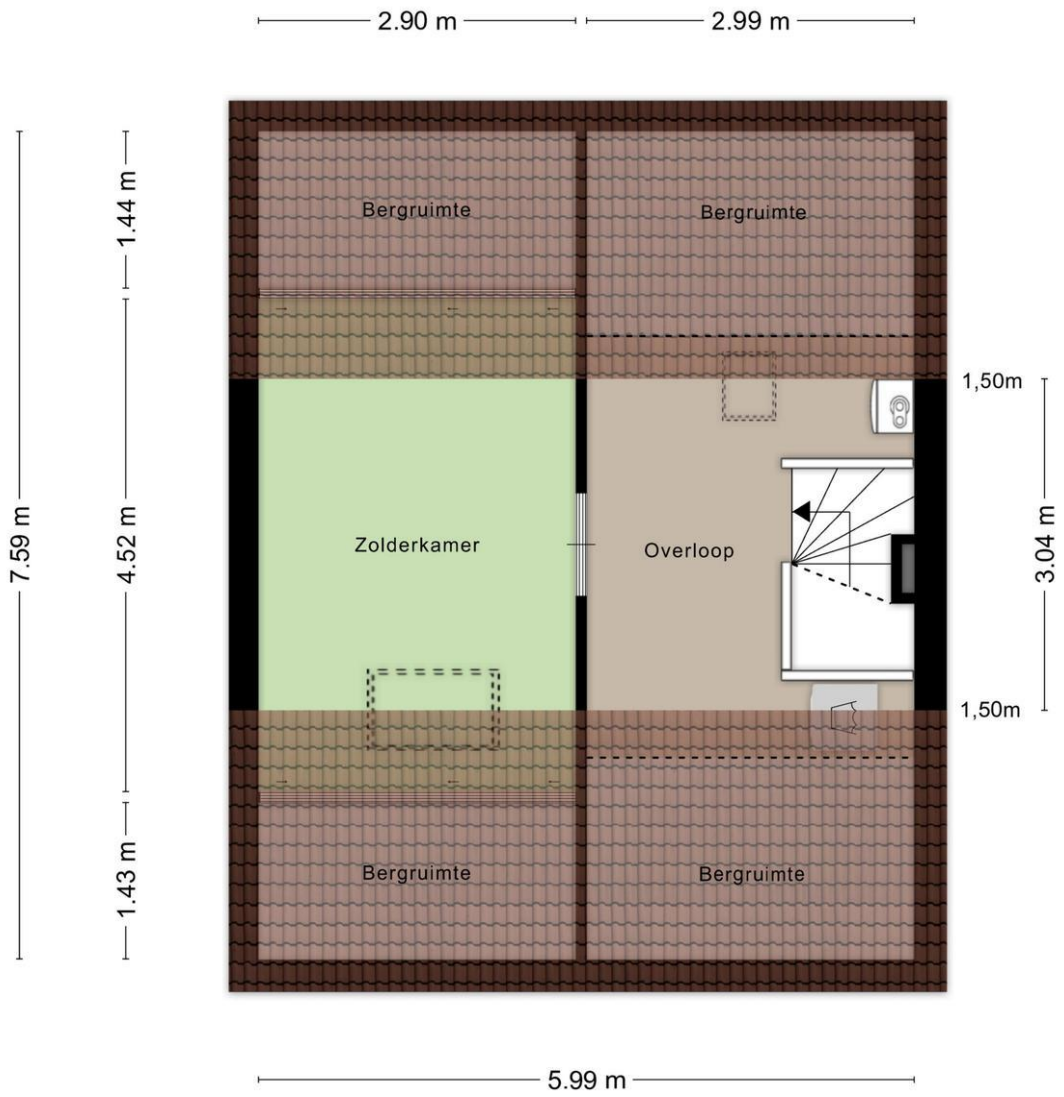
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

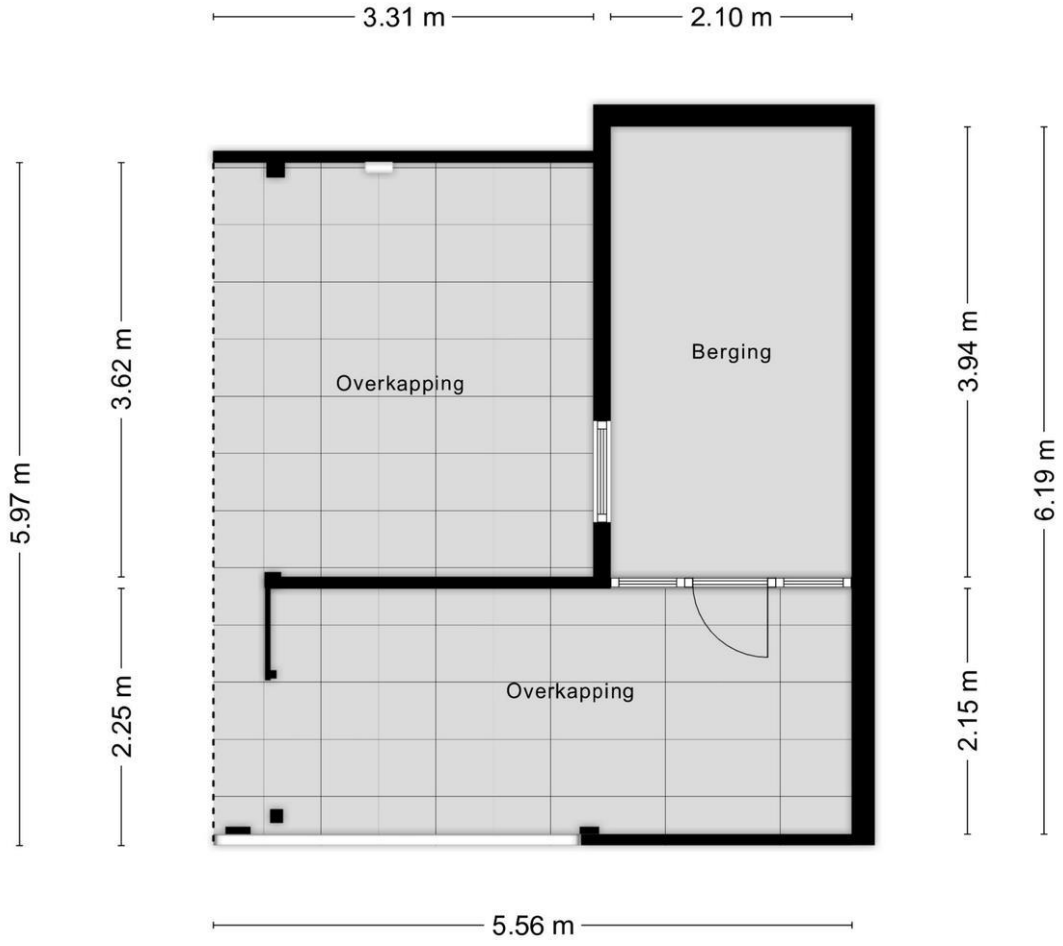
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.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:				
– Kledingkasten	☐	☐	☒	☐
– Tabellen	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

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

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

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

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

	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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

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:				
–				
–				

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? **Nee**

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

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? **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? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **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 buren, 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? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

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

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Nee**

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

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **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? **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.**

Overige daken: : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

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: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

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

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? **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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Kunststof.**

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR++**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds **Nee**

en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **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? **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? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

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? **n.v.t.**

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

_____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV ketels.**
(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)

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

Merk van de installatie(s): : **Nefit**

Type(nummer) van de installatie(s): : _____
_____

Installatiedatum van de installatie(s): : **2006**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **4.11.2024**

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

Zo ja, door wie? : **Instal Made**

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? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

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 _____

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

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? : _____

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? **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? **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 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? : **Niet bekend.**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____
_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **4 jaar.**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____
_____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Niet bekend.**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Niet bekend.**

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) **Nee**

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

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1974**

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.) **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____
_____

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

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) **Nee**

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? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

_____

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? : _____

_____

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

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? : **C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____

Belastingjaar? : _____

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 370000**

Peiljaar? : **2025**

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

Belastingjaar? : **Deze belastingen worden maandelijks van mijn rekening afgeschreven via een automatische incasso.**

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

Belastingjaar? : _____

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 170**

Elektra: **€ 80**

Water: **€ 21**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: **€ 271**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1308**

Elektriciteit hoog (kWh): **1277**

Elektriciteit laag (kWh): **1219**

Elektriciteit totaal (kWh): **2496**

Water (m3): **102**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

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? : **Deze belastingen worden maandelijks van mijn rekening afgeschreven via een automatische incasso.**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

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

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

Brochure pagina

Brochure pagina

REMAX Optimus Makelaars
Baanderherenweg 5
5282 RC, BOXTEL
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl