

Monsterstraat 4 C, 5341 EB Oss

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper






Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

Omschrijving

Monsterstraat 4 C, 5341 EB Oss

Wonen op een bijzondere locatie...

Alle voordelen van nieuwbouw, alleen geen wachttijd en direct te betrekken!

De monsterstraat is waarschijnlijk een van de oudste straten van Oss. De straat dankt haar naam aan het vroeger 'bemonsteren' van de paarden voordat ze de paardenmarkt op De Heuvel op gingen. Daarom werd het vroeger ook wel het 'Paardenstraatje' genoemd. Een locatie met veel historie. Zo ook het gebouw waar dit appartement in is gelegen. De voormalige 'Ambachts En Teekenschool' is namelijk gebouwd in 1906! Het gebouw is inmiddels getransformeerd in een complex met woonappartementen. In 2017 is de monumentale gevel van het pand teruggebracht in haar authentieke staat. De witte pleisterlaag is afgebikt, waarna het fraaie metselwerk weer herrezen is. De begane grond omvat vier leuke stadsappartementen waarvan er nu een beschikbaar komt voor aankoop!

In Oss kun je uitstekend wonen, werken en recreëren! Oss heeft daarnaast een bloeiend bedrijfsleven. Alle benodigde (dagelijkse) voorzieningen vind je dan ook in je nabije omgeving. Er zijn diverse (buurt)winkelcentra en er is een compleet stadscentrum met vele winkels. Oss kent vele speelparken en diverse kinderboerderijen. Aan waterpret ontbreekt het ook niet dankzij het bekende Golfslagbad. Maar ook in de omgeving zijn er diverse recreatiemogelijkheden. In de bosrijke, glooiende zuidkant van de stad kun je uitstekend fietsen en wandelen. Aan de noordzijde tref je het uitgestrekte landschap aan van de Maasoevers. Uitgaan kan in een van de vele gezellige cafés, maar ook een avondje theater in De Lievekamp behoort tot de mogelijkheden. En voor wie nog meer cultuur wil, is er het Museum Jan Cunen, een dynamisch museum voor zowel jong als oud.

Het appartement is op de begane grond gelegen en heeft een afmeting van 75m2. Er zijn twee slaapkamers aanwezig. Er is een moderne badkamer en separate toiletruimte, een ruime woonkamer met open keuken, een technische ruimte en een separate bergkast met witgoedaansluitingen. Aan de achterzijde van het gebouw is een gezamenlijk dakterras welke toebehoort aan de VVE en gebruikt mag worden door alle bewoners van het gebouw.

Het gehele appartement is recent compleet verbouwd. Alles vanaf de meterkast is vernieuwd; het elektrawerk, het loodgieterswerk, de installaties, binnenwanden, de vloer, isolatie etc. Derhalve betreft het nu een nieuwbouwappartement.

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

GOED OM TE WETEN
- Aan de binnenzijde zijn voorzetwanden geplaatst t.b.v. extra isolatie (straat-, buren- en achterzijde);
- Er is een nieuwe vloer gestort, welke voorzien is van isolatie én vloerverwarming;
- Er is extra isolatie aangebracht in het plafond;
- Er wordt een nieuwe groepenkast geplaatst t.b.v. de elektrische installatie;
- Er wordt nog een elektrische CV-ketel geplaatst t.b.v. de verwarming i.c.m. een elektrische boiler t.b.v. het warme water;
- In het hele appartement ligt vloerverwarming als hoofdverwarming;
- Er wordt een mechanisch ventilatiesysteem geïnstalleerd;
- Er is een voorbereiding voor een airco-installatie getroffen;
- De badkamer wordt volledig betegeld en v.v. inloopdouche met draingoot, een ligbad en wastafelmeubel;
- Het toilet wordt deels betegeld, tot een hoogte van 1,20m;
- Alle binnendeuren worden nog geplaatst en gemonteerd;

Er is nog geen keuken en badkamer geplaatst. Verkoper hanteert hiervoor een stelpost van € 7.500,- waarmee koper zelf een keuken en sanitair naar eigen wens kan laten plaatsen. Een eventuele meerprijs zal door koper zelf bijbetaald dienen te worden. Verkoper bewerkstelligd hiermee dat koper een keuken en badkamer krijgt die helemaal naar eigen smaak is.

Er is een mogelijkheid om de naastgelegen parkeerplaats bij te kopen. De vraagprijs voor de parkeerplaats bedraagt € 15.000,- k.k.

Aanvaarding vindt plaats in nader overleg, maar kan op zeer korte termijn.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen met één van onze makelaars!

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1906

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	249 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m^2

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl







Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl







Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl





Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

Plattegrond



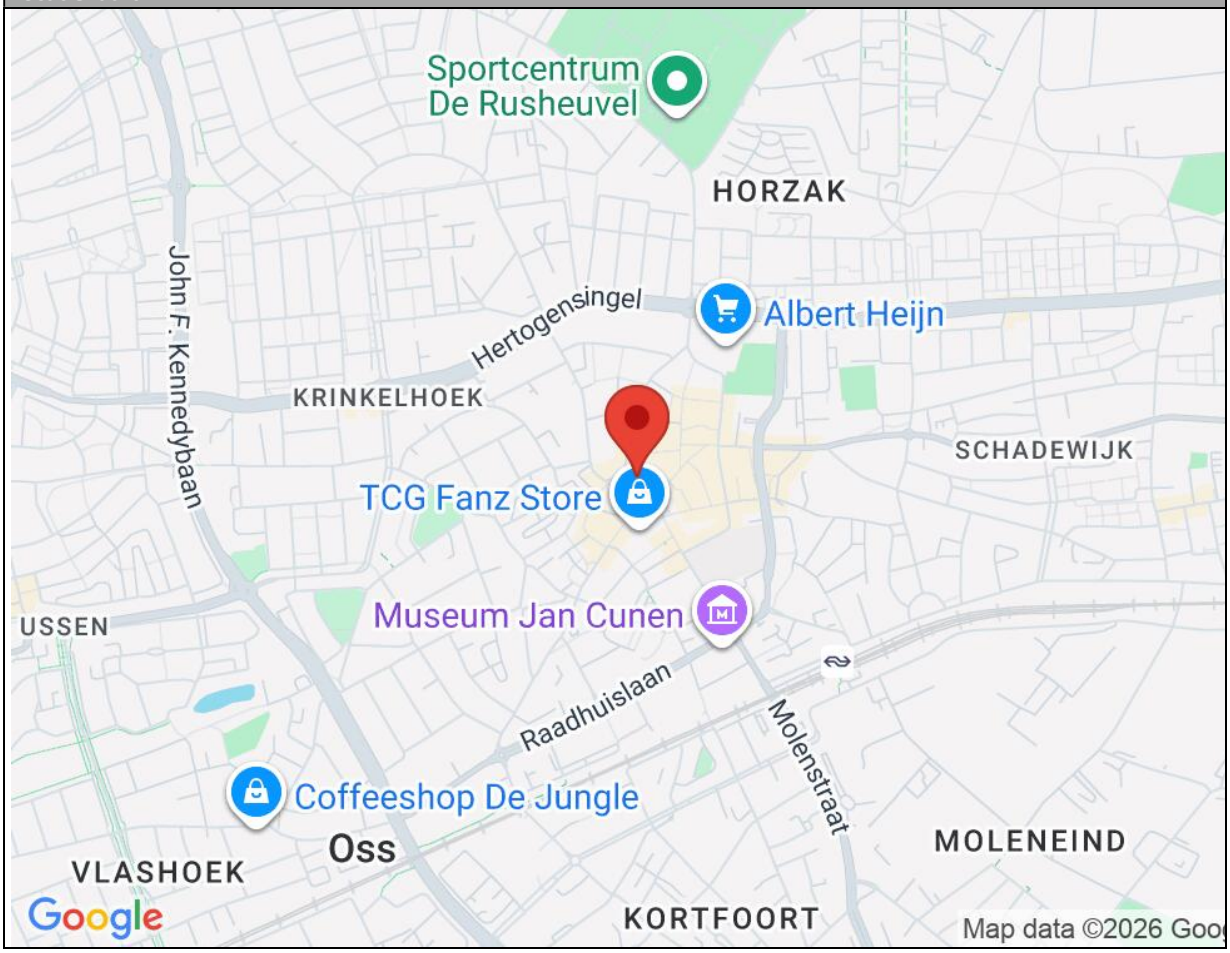
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Monsterstraat 4 C
Postcode / plaats	5341 EB OSS
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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. 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:				
–				
–				

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat : **Terras gezamenlijk**

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van uw appartement, 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? : _____

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)

Zo ja, welke? : _____

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**

Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**

j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

- welk gedeelte is verhuurd? : _____

- 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? : _____

Zo ja, hoeveel? € _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren)* **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**

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

q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Niet**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

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

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode? : **Stukwerk verwijderd**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken : **Weet ik niet**

Overige daken : **Vier jaar geleden ongeveer**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. repareerd? **Ja**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Pas**

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

b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? **Ja**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

c. Is de kruipruimte droog? **Nee**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

e. 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

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : _____

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **Complete installatie**

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

7. Sanitair en riolering

a.

Zo ja, welke? : _____

b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

8. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1906**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement *(Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)* **Nee**

h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

i. Is er in het appartement voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)* **Nee**

j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Nieuwbouw**

Zo ja, in welk jaartal? : **2026**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **W v Griensven**

k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? **Nee**

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : _____

9. Vaste lasten

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

Belastingjaar : _____

b. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____

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

Belastingjaar? : _____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____

Belastingjaar : _____

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

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Hoe lang lopen de contracten nog? : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

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

10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie *(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl
www.makelaardijdeleygraaf.nl

Makelaardij de Leygraaf

Makelaardij de Leygraaf is al ruim 18 jaar vertegenwoordigd in de regio Oss en heeft, vooral de laatste jaren, een ontzettende groei doorgemaakt. Door de loop der jaren heeft ons kantoor zich gevestigd als dé specialist op de regionale vastgoedmarkt. Met een ruime portefeuille van bestaande woningen en bedrijfspanden slagen wij er regelmatig in om voor onze klanten de juiste 'match' te maken. Daarnaast zijn wij ook nauwlettend betrokken bij vele regionale nieuwbouwprojecten. Met een klein, enthousiast en gedreven team staan wij dagelijks voor onze opdrachtgevers klaar. Met een flinke dosis creativiteit en geen '9 tot 5 mentaliteit' gaan wij er voor hen tegenaan!

Ook benieuwd naar de verkoopmogelijkheden voor uw woning? Bel ons dan vrijblijvend voor een informatief gesprek.



Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911

E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl