Eigentijds wonen

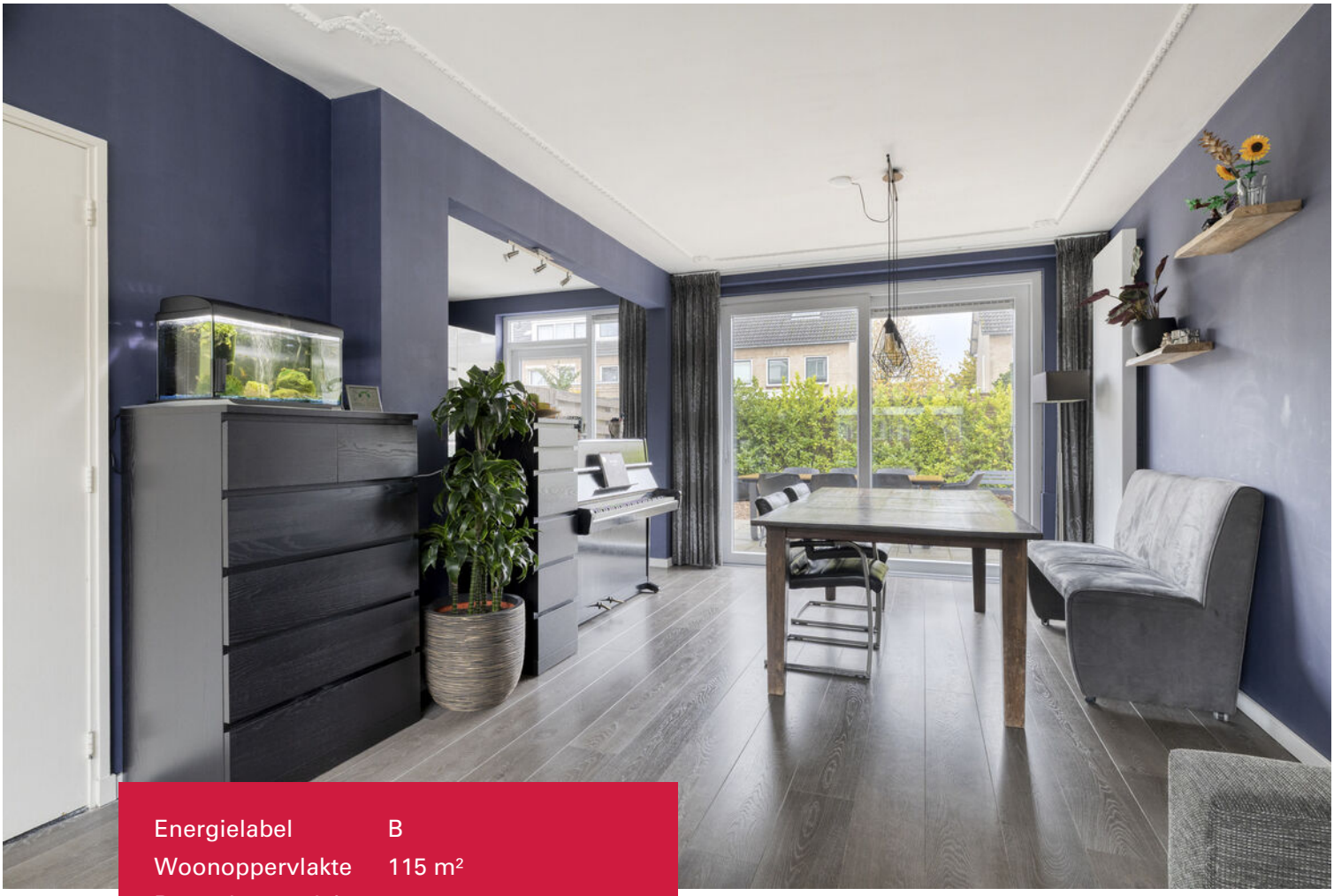


LOON OP ZAND | Gagarinstraat 28 Vraagprijs € - k.k.

Timmermans Makelaardij

0416-332661 | info@timmermansmakelaardij.nl
www.timmermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Energielabel	B
Woonoppervlakte	115 m²
Perceeloppervlakte	248 m²
Bouwjaar	1972

- In een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Molenwijk in Loon op Zand staat deze verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit, aangebouwde houten berging en een royale achtertuin op het westen.
- De woning beschikt over een ruime tweede verdieping met brede dakkapel en twee slaapkamers.
- Daarnaast is de woning voorzien van energielabel B, airconditioning, gedeeltelijk rolluiken en een combinatie van houten en kunststof kozijnen.

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1972
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	398 m^3
Woonoppervlakte:	115 m^2
Perceeloppervlakte:	248 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m^2
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	B

Extra clausules

Koopakte; conform model NVM / de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis

Notaris; door koper te bepalen

Waarborgsom; tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper moet door koper binnen 4 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris worden gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht; de koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-Makelaar in te schakelen.

Algemene ouderdomsclausule is van toepassing; Dit object betreft een ouder pand. Daarbij zijn de eisen, die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij de kwaliteit gegarandeerd wordt, staat de verkoper niet in voor vloeren, daken, wanden, leidingen voor elektra, gas, water en riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Asbestclausule; Gezien de leeftijd van het onderhavige object en de bouwperiode, rekening houdend met mogelijke latere verbouwingen, kunnen in het onderhavige object asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn.

3 dagen bedenktijd; vanaf 1 september 2003 zijn mondelinge koopovereenkomsten voor woonhuizen niet meer rechtsgeldig. Ook heeft een koper 3 dagen “bedenktijd” over de aankoop, die ingaat nadat de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

Aan de tekst van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voorafgaande geschreven informatie is naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Timmermans Makelaardij te Waalwijk aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. Deze informatie is geen aanbieding in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Deze informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. De NVM voorwaarden zijn van toepassing. Alle maten zijn circa.

Omschrijving

Heerlijk wonen met volop ruimte, zowel binnen als buiten! In een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Molenwijk in Loon op Zand staat deze verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit, aangebouwde houten berging en een royale achtertuin op het westen. De woning beschikt over een ruime tweede verdieping met brede dakkapel en twee slaapkamers. Daarnaast is de woning voorzien van energielabel B, airconditioning, gedeeltelijk rolluiken en een combinatie van houten en kunststof kozijnen.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woonwijk kenmerkt zich door de ruime opzet, diverse groenvoorzieningen en gezellige speelpleintjes. Op korte afstand van de woning bevindt zich een groen speelplein met diverse speeltoestellen en zitgelegenheid, een heerlijke plek voor kinderen om buiten te spelen en buurtbewoners om elkaar te ontmoeten. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en het gezellige dorpscentrum zijn eveneens eenvoudig bereikbaar. Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur bevindt het Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen zich in de nabije omgeving.

Indeling begane grond: Entree/hal met tegelvloer, meterkast, praktische trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is de ruime doorzonwoonkamer bereikbaar, die dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet van een prettige lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte en aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en een plafond met sierlijsten. Middels een grote schuifpui is de achtertuin bereikbaar.

De halfopen keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een moderne, in U-vorm opgestelde keukeninrichting met witte hoogglans fronten, een grijs werkblad en diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De keuken beschikt over voldoende werk- en bergruimte en staat in open verbinding met het eetgedeelte. Via een loopdeur is de achtertuin eveneens bereikbaar.

Eerste verdieping: Overloop met airconditioning, twee praktische bergruimten, waarvan één met aansluiting voor de wasapparatuur, toegang tot het balkon aan de voorzijde en een vaste trap naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk plafonds met inbouwspots en beschikken over grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval.

De royale, moderne badkamer is uitgevoerd in een combinatie van grijze en witte tinten en voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche met glazen douchewand en regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is het plafond voorzien van inbouwspots.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de verrassend ruime en keurig afgewerkte tweede verdieping bereikbaar. De overloop beschikt over een groot dakraam, een separate kast met de opstelling van de cv-ketel (2025) en praktische bergruimte achter de knieschotten. Op deze verdieping bevinden zich de derde en vierde slaapkamer, die dankzij de brede dakkapel over extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht beschikken. Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds met inbouwspots. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over veel bergruimte achter de knieschotten.

Omschrijving

Buiten: De woning beschikt over een verzorgde voortuin, een eigen oprit met parkeergelegenheid en een royaal aangebouwde houten berging met dubbele deuren aan de tuinzijde. De verrassend ruime achtertuin is circa 11 meter diep en ruim 10 meter breed. Dankzij de ligging op het westen kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een royaal bestraat terras direct aan de woning met zonwering, een gedeelte met boomschors en groene erfafscheidingen. Aan de achtergevel is een breed zonnescherm aanwezig en bovendien beschikt de woning over een achterom via de zijkant van de woning.

Pluspunten:
* Verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit;
* Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Molenwijk;
* Energielabel B, voorzien van airconditioning en gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
* Gedeeltelijk voorzien van houten en kunststof kozijnen (begane grond en eerste verdieping);
* Royale tweede verdieping met brede dakkapel en twee slaapkamers;
* Royale achtertuin op het westen met aangebouwde houten berging (2022);
* Groen speelplein met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving;

Kortom: een veelzijdige gezinswoning met volop ruimte, een heerlijke tuin en een fijne ligging!

























































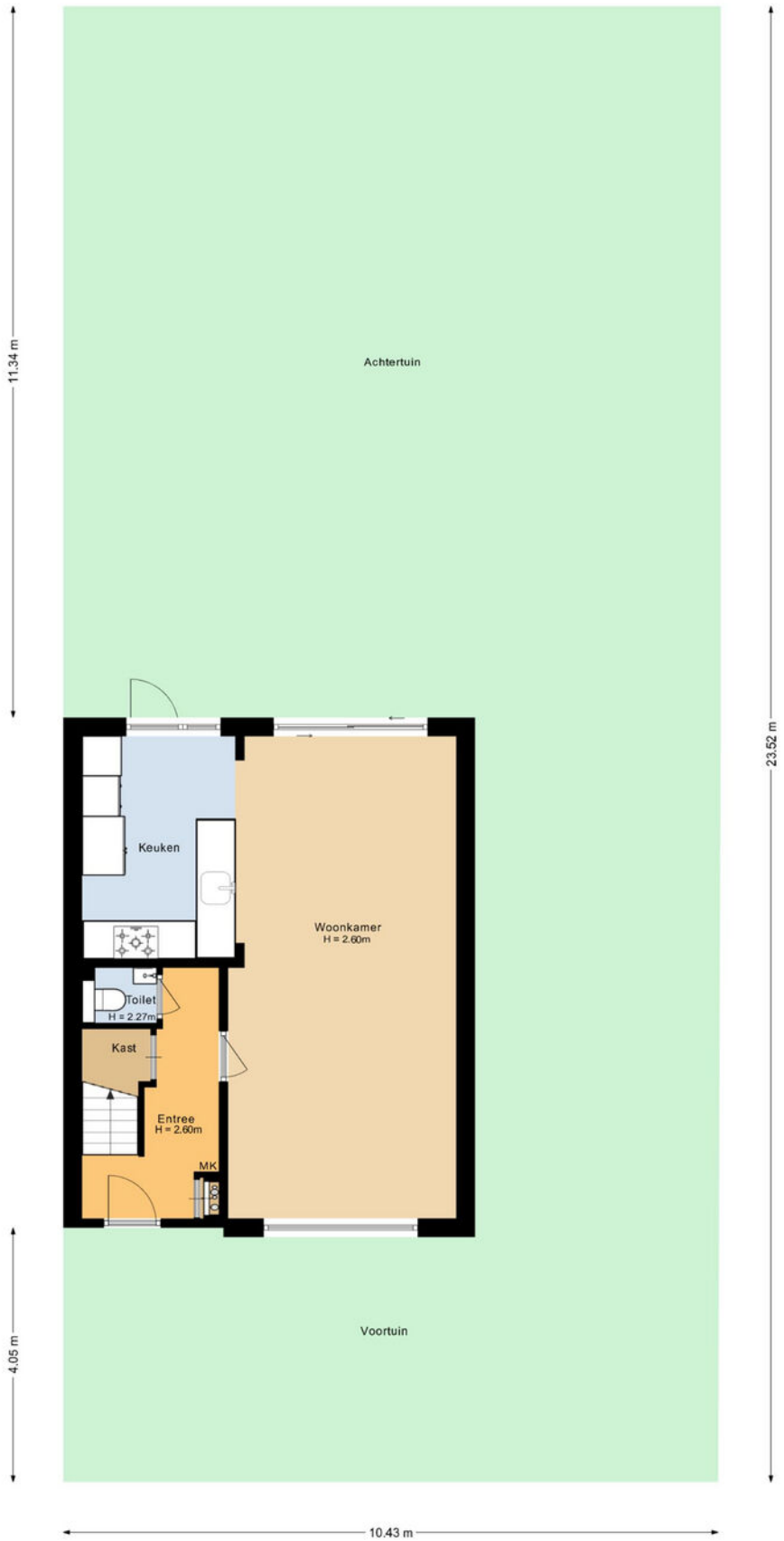






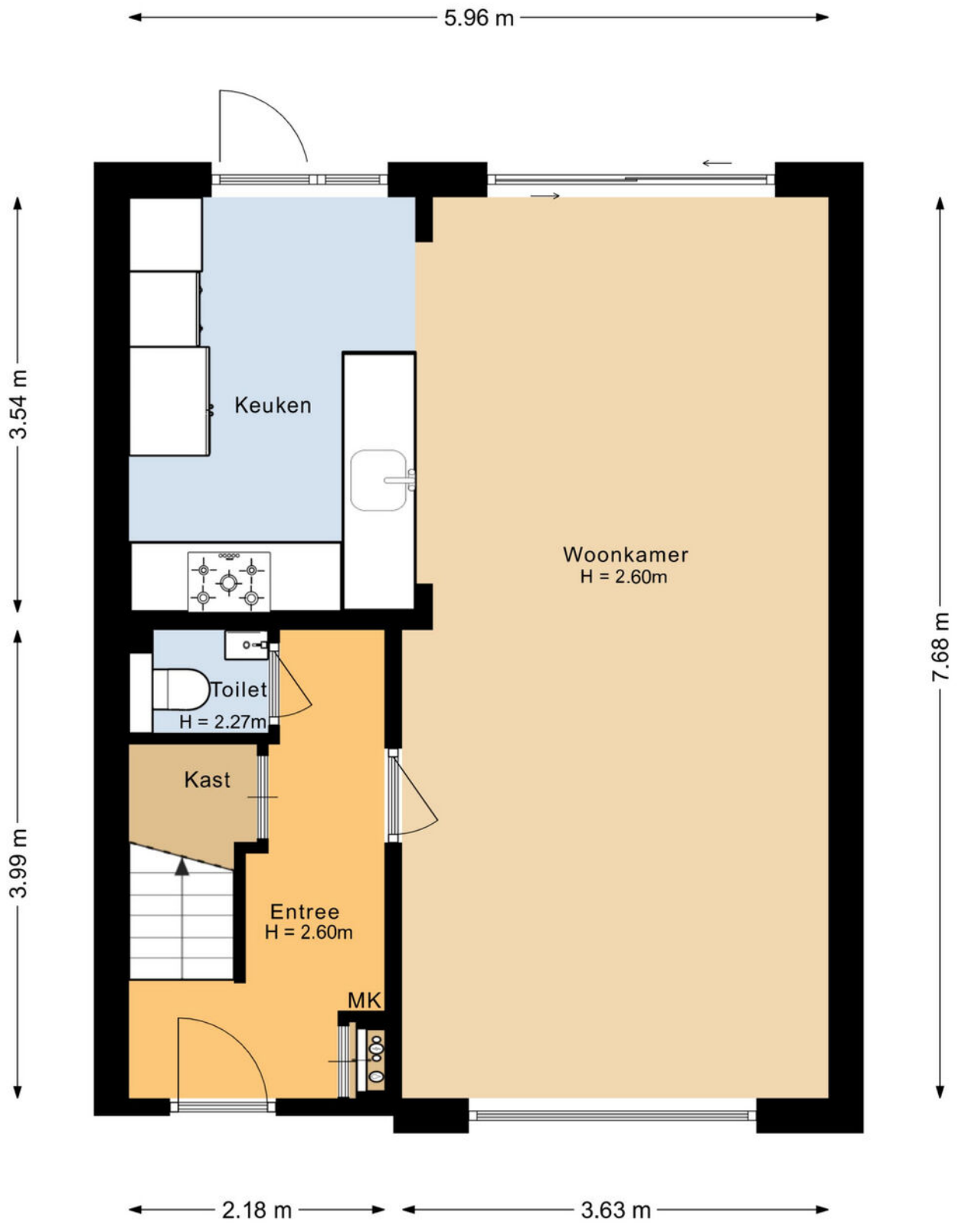


Plattegrond



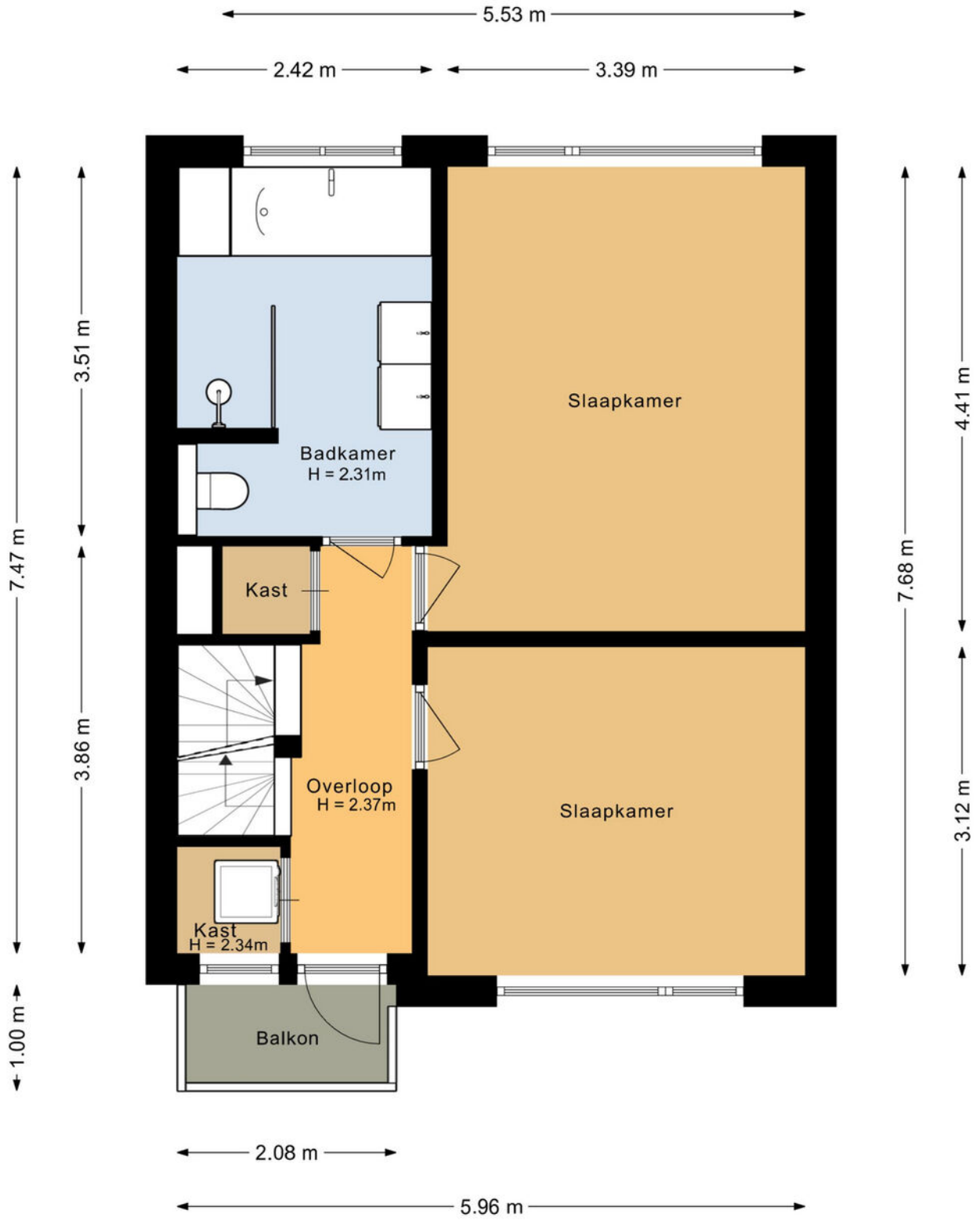
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Jobse | www.jobse.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

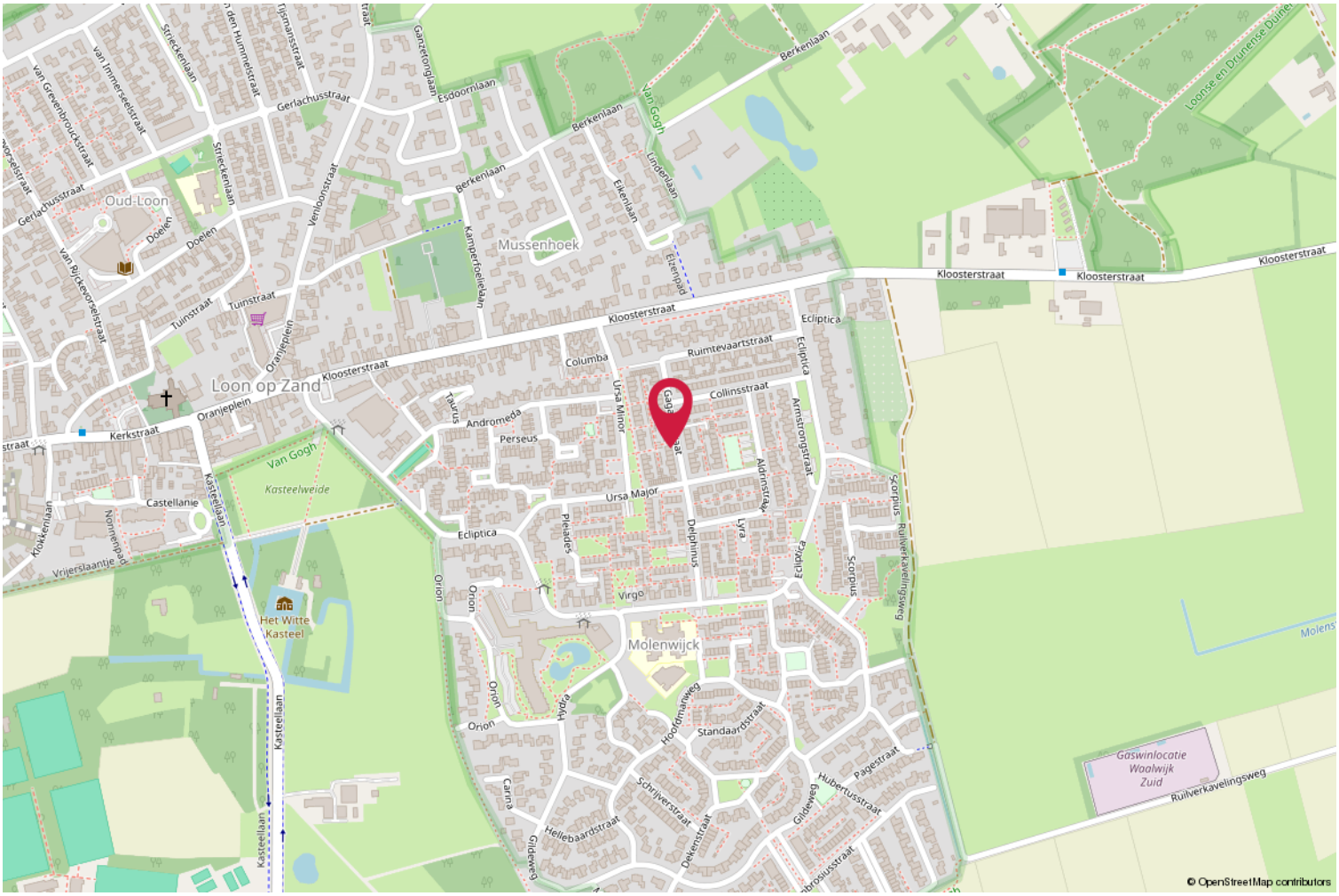
Kadastrale gemeente	Loon op Zand
Sectie	E
Perceel	3596

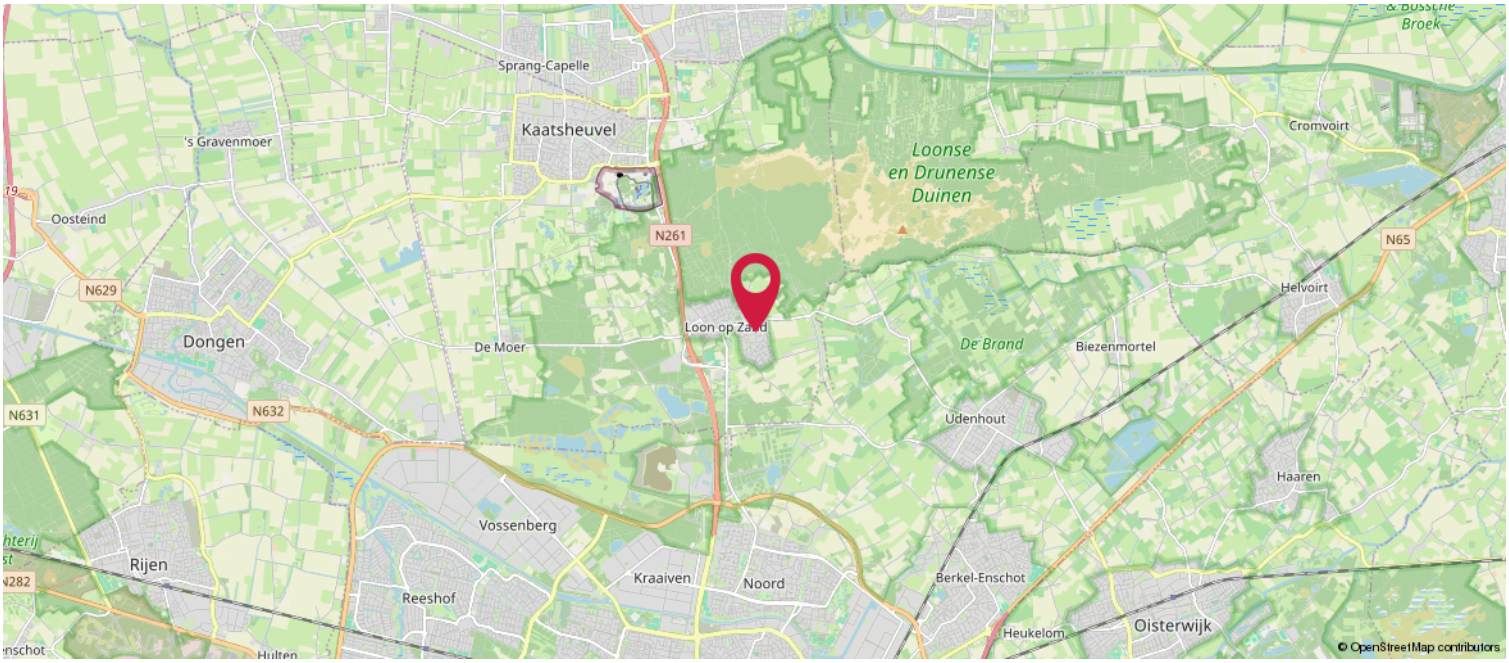
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Ons werkgebied; De Langstraat!

De Langstraat heeft eeuwenlang het centrum van de Nederlandse schoen- en lederproductie gevormd. Het hart van de Langstraat is de stad Waalwijk, waar ook ons kantoor is gevestigd. Maar natuurlijk zijn wij ook actief in de omliggende plaatsen o.a. Kaatsheuvel, Loon op Zand, Sprang Capelle en Drunen.

De Langstraat grenst aan Nationaal Park “De Loonse en Drunense Duinen”. Hier is genoeg te beleven op sportief gebied of om heerlijk te ontspannen en recreëren. Tevens is in Kaatsheuvel een van de bekendste attractieparken van Nederland gevestigd “De Efteling”.

O.a. Kaatsheuvel, Loon op Zand en Drunen hebben zelf een hoog voorzieningsniveau en hebben een gezellige dorpskern met diverse winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting groter omliggende steden als ’s-Hertogenbosch, Breda en Tilburg makkelijk bereikbaar.

Kortom; In ons werkgebied is genoeg te beleven en voor ieder wat wils!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Spiegel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden	
1 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?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 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:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	recht van overpad naast en achter de woning
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
1 i	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 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?	
1 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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	spouwmuurisolatie, 2017 (Knauf Supafil minerale wol)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	woning 1972
Overige daken:	schuur 2022
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2022 Knauf Spijkerflensdeken type TR312 150mm
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?	-
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout: voordeur + kozijn, balkondeur + kozijn, kiepraam in wasruimte, dakraam, volledige kozijn dakkapel, deuren en kozijn schuur Kunststof: overige kozijnen en deuren
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Oktober 2026: voordeur en dakkapel September 2023: balkondeur en kozijn + kiepraam
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
6 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?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Vaillant Ecotec plus CW5
Type(nummer) van de installatie(s):	-
Installatiedatum van de installatie(s):	27-02-2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	installatie is nieuw
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatiebedrijf Pim Geimer
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
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?	
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?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	extra groep t.b.v. airco
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2024

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2010
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2010
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	vaatwasser 2024 combioven 2023 afzuigkap 2024 gaskookplaat 2010
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1972
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t.
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 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?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	schuur naast het huis
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	595
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	389000
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	453
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	550
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	125
Elektra:	123
Water:	40
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	1299
Elektriciteit hoog (kWh):	1542
Elektriciteit laag (kWh):	1898
Elektriciteit totaal (kWh):	3441
Water (m3):	221
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t.
Is de canon afgekocht?	N.v.t.
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 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?	

Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	-

Meest gestelde vragen

Een huis kopen doe je niet elke dag. Van de eerste bezichtiging tot het ondertekenen van de koopovereenkomst komen er veel vragen op je af. Bij Timmermans Makelaardij begeleiden we dagelijks kopers en verkopers en weten we wat er speelt. Daarom beantwoorden we hieronder de 10 meestgestelde vragen, zodat je goed voorbereid op zoek kunt naar jouw droomwoning.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling wanneer de verkoper een tegenbod doet of uitdrukkelijk aangeeft met je in onderhandeling te zijn. Als de makelaar alleen aangeeft je bod met de verkoper te bespreken, is er nog geen sprake van onderhandelingen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens onderhandelingen?

Ja, dat mag. Onderhandelingen leiden niet altijd tot een verkoop. Ook mag er met meerdere geïnteresseerden tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet hierover duidelijk communiceren. De hoogte van andere biedingen wordt niet bekendgemaakt.

3. Moet de verkoper de woning verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging om een bod uit te brengen. De verkoper bepaalt zelf of hij jouw bod accepteert, afwijst of een tegenvoorstel doet. Ook een bod boven de vraagprijs hoeft niet te worden geaccepteerd.

4. Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen veranderen?

Ja, de verkoper mag de vraagprijs verhogen of verlagen. Ook kun je als koper je bod aanpassen of intrekken zolang er nog geen bindende koopovereenkomst is. Een tegenbod laat je eerdere bod vervallen.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Wanneer koper en verkoper overeenstemming bereiken over de prijs, opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden, worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst. Voor particuliere kopers is de koop pas bindend nadat beide partijen hebben ondertekend.

Na ontvangst van de ondertekende overeenkomst heb je als particuliere koper drie dagen wettelijke bedenktijd. Daarna kun je alleen nog ontbinden als je een beroep kunt doen op een geldige ontbindende voorwaarde. Op de afgesproken datum vindt de eigendomsoverdracht plaats bij de notaris.

6. Mag een NVM-makelaar de verkoopprocedure tijdens onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag onder bepaalde voorwaarden. Bij veel belangstelling kan de verkoper besluiten over te stappen op bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. De makelaar moet hierover duidelijk communiceren en eerder gemaakte afspraken respecteren. Alle geïnteresseerden krijgen binnen de gekozen procedure de gelegenheid een bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een heel hoge vraagprijs hanteren?

Ja. De verkoper bepaalt in overleg met de makelaar de vraagprijs van de woning. Als koper kun je een bod uitbrengen en eventueel onderhandelen, maar de verkoper beslist uiteindelijk of hij jouw bod accepteert.

Meest gestelde vragen

8. Wat is een optie op een woning?

Een optie geeft je onder bepaalde voorwaarden het recht om binnen een afgesproken termijn een woning te kopen. Dit komt vooral voor bij nieuwbouw. Bij bestaande woningen wordt de term soms gebruikt voor een tijdelijke toezegging, bijvoorbeeld om rustig over een bod na te denken. Zo'n toezegging is niet automatisch een juridisch bindende optie. Je kunt een optie niet afdwingen.

9. Heb ik voorrang als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkoper bepaalt samen met de makelaar hoe de verkoop verloopt en met wie wordt onderhandeld. Als eerste bezichtigen of bieden geeft je geen automatisch recht op voorrang. De makelaar moet duidelijk communiceren over de gekozen verkoopprocedure.

10. Valt de makelaarscourtage onder kosten koper?

Nee. Onder kosten koper vallen doorgaans de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de eigendomsoverdracht en inschrijving bij het Kadaster. Kosten voor een hypotheekakte komen daar eventueel nog bij.

De verkoper betaalt zijn eigen makelaar. Schakel je als koper een aankoopmakelaar in, dan betaal je zelf de afgesproken courtage.

Over ons

Bij Timmermans Makelaardij ben je aan het juiste adres voor de aan- en verkoop van je woning. Dankzij onze jarenlange ervaring, uitgebreide netwerk en sterke kennis van de regionale woningmarkt begeleiden wij je deskundig bij iedere stap.

Persoonlijke aandacht, betrokkenheid en een klantgerichte aanpak staan bij ons centraal. We luisteren naar jouw wensen, denken met je mee en behartigen jouw belangen optimaal. Van het eerste gesprek tot en met de overdracht bij de notaris staan wij voor je klaar.

Op zoek naar een makelaar die kennis en ervaring combineert met persoonlijke service? Dan ben je bij Timmermans Makelaardij aan het juiste adres!

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9,3!



Heeft u interesse?

Timmermans Makelaardij

Stationsstraat 74
5141GG, Waalwijk

0416-332661 | info@timmermansmakelaardij.nl
www.timmermansmakelaardij.nl

funda