

# Johan Doornstraat 70, 5348 AV Oss

## Vraagprijs € 310.000,00 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

## Johan Doornstraat 70, 5348 AV Oss

Ruim, licht én instapklaar 3-kamerappartement op toplocatie, nabij het centrum van Oss!

Ben jij op zoek naar een fijn en comfortabel hoek-appartement met volop lichtinval, twee slaapkamers en een balkon op het oosten? Dan is dit appartement aan de Johan van Doornstraat 70 in Oss zeker een kijkje waard! Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met aansluitend nog een extra kamer, een separate keuken en twee slaapkamers. Het appartement ligt op een hoek én op de bovenste verdieping. Hierdoor heb je een optimaal niveau van rust en privacy. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier ook nog eens van een prettige hoeveelheid daglicht. Ook de ligging is ideaal: het centrum, winkels, supermarkten en diverse andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich 'om de hoek'. Een fijne plek waar ruim wooncomfort en gemak samenkomen!

In Oss kun je uitstekend wonen, werken en recreëren! Oss heeft 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 en horeca. 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.

Oss heeft een goede bereikbaarheid richting de omliggende plaatsen en steden, met snelle aansluiting op de N329, A50 en A59 richting onder andere ’s-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.

INDELING
Complex:
Centrale, overdekte entree met brievenbussen en toegang tot centrale hal met trappenhuis. De bergingen bevinden zich eveneens in de onderbouw en zijn via een andere deur toegankelijk.

Woning:
Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De gesloten keuken is voorzien van een inductiekookplaat

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

en afzuigkap, alsmede een aansluiting voor de wasmachine. Er zijn twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

GOED OM TE WETEN
- Gelegen op de tweede (bovenste) verdieping;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Ruime woonkamer met veel lichtinval;
- Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer, uitstekend geschikt als eetkamer, werkplek of extra slaapkamer;
- Twee, en mogelijk dus drie, slaapkamers;
- Balkon op het oosten, direct toegankelijk vanuit de woonkamer, met een mooi uitzicht op de ondergelegen tuin;
- Witgoedaansluiting in de keuken;
- Badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en spiegelkast en daarnaast een separate toiletruimte met toilet en fonteintje;
- Laminaatvloer aanwezig in het gehele appartement;
- Eigen berging op de begane grond, geschikt voor fietsen of extra opslagruimte;
- Energielabel C;
- Gelegen op een leuke locatie nabij het centrum van Oss en diverse voorzieningen;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 199,90 per maand.

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk!

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

**Vraagprijs € 310.000,00 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** | Portiekflat |
| **Open portiek** | Nee |
| **Bouwjaar** | 1968 |

| Maten object | |
|---|---|
| **Aantal kamers** | 3 kamers |
| **Aantal slaapkamers** | 2 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | 305 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | 91 $m^2$ |
| **Woonkamer** | 27 $m^2$ |

| Details | |
|---|---|
| **Ligging** | In centrum, in woonwijk |
| **Bijzonderheden** | Gedeeltelijk gestoffeerd |
| **Schuur / berging** | Inpandig |
| **Kabel** | Ja |
| **Buitenzonwering** | Nee |

| Energie | |
|---|---|
| **Energielabel** | C |
| **Isolatie** | HR++ glas |
| **Verwarming** | C.V.-Ketel |
| **Warmwater** | C.v.-ketel |
| **C.V.-ketel** | Intergas Kombi Kompact HRE (Gas gestookt combiketeleigendom) |

| 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**





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

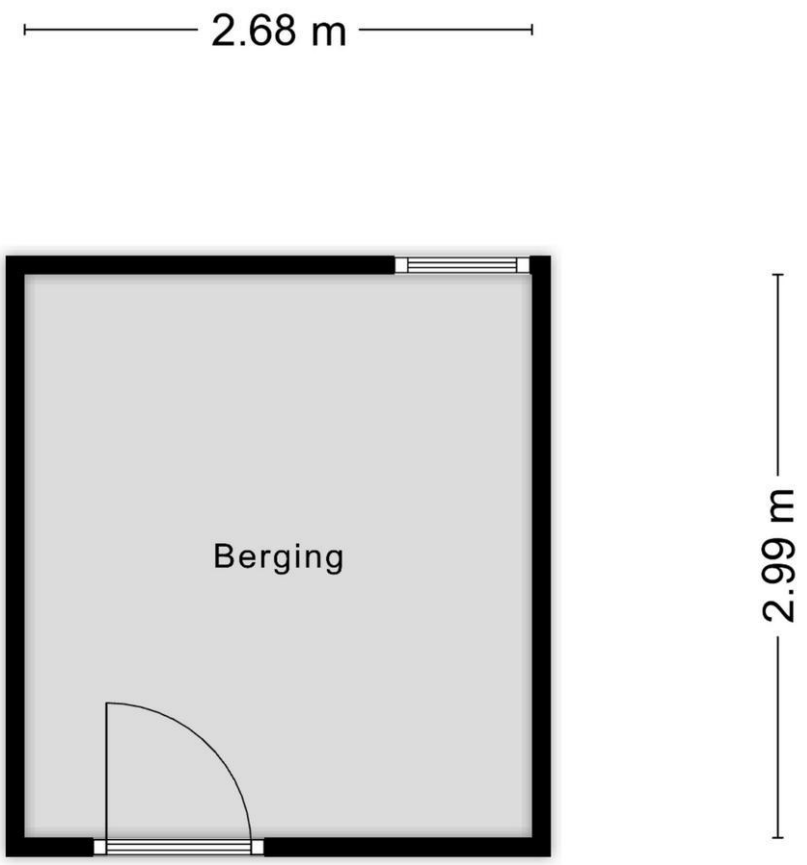
# Plattegrond




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**

# Plattegrond



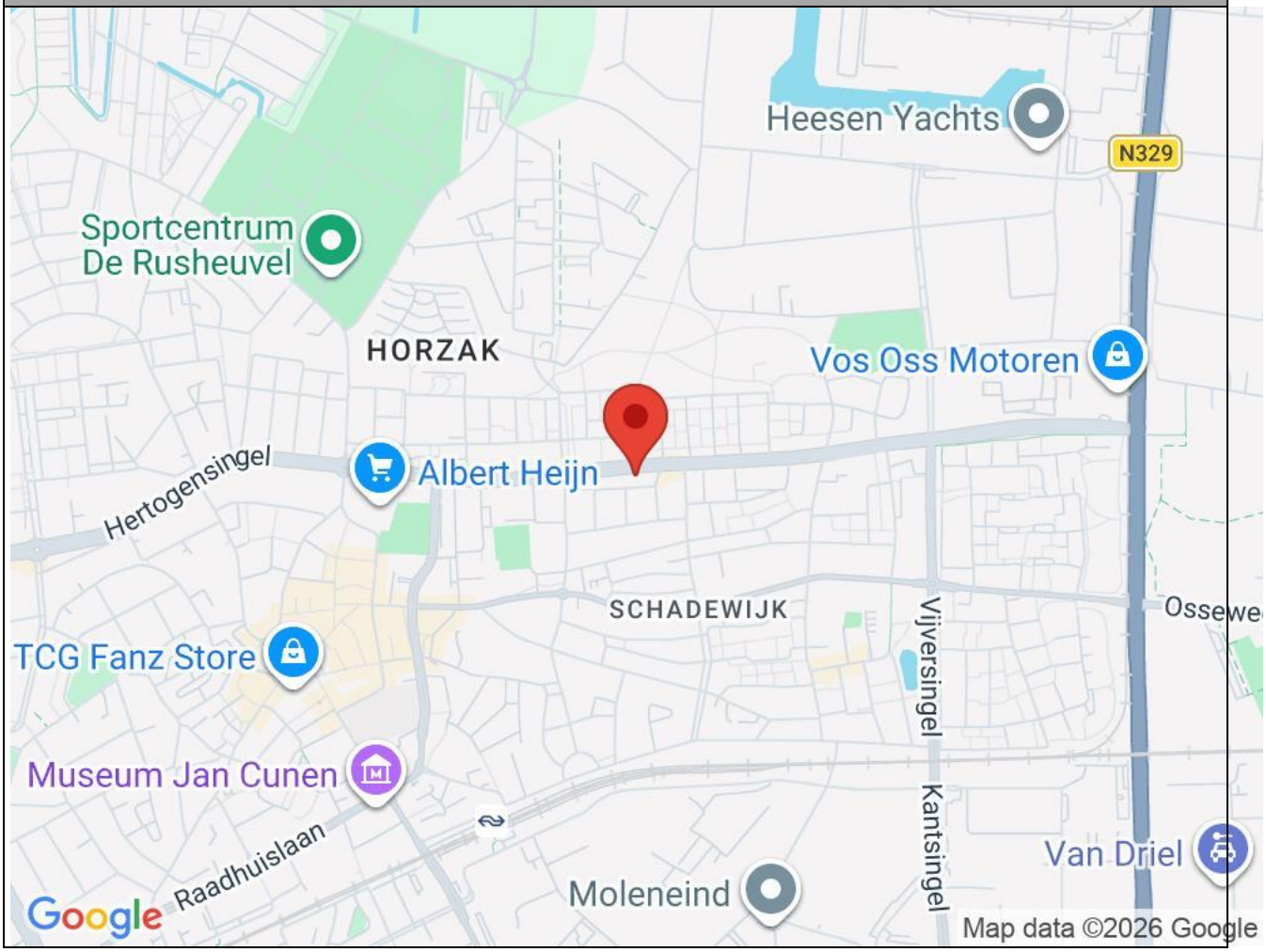

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**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 | Johan Doornstraat 70 |
| Postcode / plaats | 5348 AV  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? Ja / Nee

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / 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 volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, graag nader toelichten : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / 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.? Ja / 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? Ja / Nee

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Ja / Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja / Nee

j. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee

k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / 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? Ja / Nee

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

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

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / 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? : _____
*(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*

t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee

u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

**2. Gevels**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode? : _____

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

**3. Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
   Platte daken : _____
   Overige daken : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / 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? Ja / Nee
   Zo ja, waar? : _____

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

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? Ja / Nee
   Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? Ja / Nee
   Zo nee, toelichting : _____

**4. Kozijnen, ramen, en deuren**

a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : _____
   Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? Ja / Nee
   Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja / Nee

d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee / Gedeeltelijk

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / 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? Ja / Nee
   Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

**6. Kelder, kruipruimte en fundering**

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee

c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee

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

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, hoe vaak? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

**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 / Nee

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee

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

Zo ja, welke? : _____

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

**8. Diversen**

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : _____

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

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

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee

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

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

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

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

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

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

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: € _____

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

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

Is de canon afgekocht? Ja / Nee

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 / Nee

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? Ja / 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**