



Schoolstraat 6 a, 5161 ZD Sprang-Capelle

€ 400.000,- k.k.



Omschrijving

Schoolstraat 6 a, 5161 ZD Sprang-Capelle

HALFVRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ

- Hou je van het authentieke karakter van een woonboerderij?
- Zoek je een sfeervolle woonkamer waar gezelligheid vanzelf ontstaat?
- Vind je het belangrijk om te kunnen koken en kletsen tegelijk in een open keuken?
- Wil je graag drie slaapkamers voor gezin, gasten of hobby?
- Droom je van een ruime overloop met praktische bergkasten en extra wastafel?
- Ben je gek op een eigen tuin aan de zijkant met ruimte voor ontspanning én gezelligheid?
- Spreekt parkeren op eigen terrein je aan?
- Word je blij van een grote carport en schuur die je eenvoudig omdoopt tot garage?
- Vind je het fijn om gevoelsmatig vrijstaand te wonen met nét dat beetje extra privacy?
- Is karaktervol wonen voor jou belangrijker dan standaard nieuwbouw?

Heb je meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen, dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

Belangrijkste kenmerken:

- Voorzijde van karakteristieke woonboerderij - Wonen in een huis met historie en uitstraling die je nergens anders vindt.
- Sfeervolle woonkamer - Hier voel je je meteen thuis, of je nu lekker op de bank hangt of met vrienden borrelt.
- Open keuken - Gezelligheid gegarandeerd; koken én contact houden met gezin of gasten.
- 3 slaapkamers - Genoeg ruimte voor iedereen, of je nu een gezin hebt of graag gasten ontvangt.
- Grote overloop met wastafel en veel bergkasten - Handig voor een druk gezin of voor wie extra opbergruimte wenst.
- Tuin aan de zijkant - Heerlijk beschut buitenleven, ideaal voor lange zomeravonden.
- Grote carport en achterliggende schuur (mogelijkheid garage) - Perfect voor hobbyisten, klussers of voor wie gewoon graag droge voeten houdt.
- Parkeren op eigen dam - Altijd plek voor jouw auto direct bij huis.
- Zeer rustig gelegen

Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Langstraat. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaag nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!

€ 400.000,- k.k.



RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK, OISTERWIJK
Tel: 085 21 30 300
E-mail: optimusmakelaars@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl

Kenmerken

	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 368 m ³
Perceel oppervlakte	: 200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1981
Tuin	: Zijtuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C

Locatie

Schoolstraat 6 a
5161 ZD SPRANG-CAPELLE



































Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast op overloop	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer woonkamer (zit gelijmd)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Badkamerkasten (losse kasten)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oploadpunt 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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- n.v.t				
- n.v.t.				

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? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Wij mogen de oprit van de achterburen gebruiken om bijvoorbeeld bij het keukenraam te komen om deze te onderhouden en schoon te maken. Dit geldt ook voor onderhoud dakgoten etc (zie ook vestiging erfdienstbaarheden in aankoopakte).**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Bij de carport is een klein strookje van zo'n 70 cm dat eigenlijk officieel bij het perceel van de burens van nr. 7 hoort. Met de vorige bewoner van ons huis (dus al ruim voor 2008) is afgesproken dat dit geen probleem is echter er is wel afgesproken dat de buurman van nr. 7 het recht heeft om het dak van zijn garage te betreden via onze carport als dit noodzakelijk is (bijv. voor onderhoud)**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten: : **Zie toelichting hierboven**
- 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 **Nee**

aanwijzing daartoe?

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?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

€ _____

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?

Ja / 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?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€ _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / 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 burens, 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?

Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met

praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

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

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

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

Zo ja, waar? : **In de voorgevel zijn een paar scheuren/ scheurtjes in het voegwerk te zien.**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **niet bekend**

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Van voor 2008**

Overige daken: : **Van voor 2008**

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

Zo ja, waar? : **Achteraan op het plat dak van de schuur (nov 2017). Dit is gerepareerd en daarna geen last meer gehad van lekkages.**

- 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: **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Er ligt isolatiemateriaal op de bodem van de zolderverdieping**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **niet bekend**

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2019**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : **Marco van Berkel Schilderwerken**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Raampjes van de achterdeur en raampje van de voordeur.**

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

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? Ja

Zo ja, waar? : **Vloer en plinten in woonkamer en keuken en de wand van de hal bij de badkamer hebben vooral in het verleden wel te maken gehad met vocht (optrekkend vocht?). In de eerste jaren dat wij er woonden, zijn er wat problemen**

geweest met het grondwaterpeil in de omgeving waardoor de straat bijvoorbeeld tijdens een flinke regenbui in 2014 volledig blank kwam te staan. Tegenwoordig lijkt het grondwaterpeil beter gereguleerd door het waterschap want in onze ogen is het niet erger meer geworden en het regenwater loopt beter weg bij flinke regenbuien.

- 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 en/of wanden aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Er zitten her en der wel wat scheurtjes in de het stucwerk van de muren, dit was al zo toen we het huis aankochten. Destijds wel geschilderd maar daarna niet meer (behalve de kinderkamers).**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja**
 Zo ja, waar? : **De tegelvloer in de keuken ligt er al in vanaf voor 2008, daar hebben wij nooit iets aan gedaan. Daar laten nu wat stukken van de voegen los. In de hal bij de badkamer laat het schilder/stucwerk onderaan wat los. Dit kan komen door het grondwaterpeil dat vooral jaren terug niet goed op peil was (optrekkend vocht?). Zo'n 11 jaar geleden kwam bij een flinke storm/regenbui het water uit het putje van de douche omhoog en dat water hebben wij via de hal via de voordeur weer naar buiten kunnen vegen. Dit kan er ook voor gezorgd hebben dat het schilderwerk onderaan op de muur uiteindelijk heeft losgelaten. Dit hebben wij nooit opnieuw geschilderd. De plinten in de woonkamer hebben wij wel gedeeltelijk vervangen in 2019 omdat de plinten die erin zaten, gingen afbrokkelen (was ook slechter materiaal).**
- 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? **Ja / 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? **Ja**

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? **Ja**

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 : **CV-installatie, airco's op twee slaapkamers.**
de woning?

(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)

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

Type(nummer) van de installatie(s): **: Avanta 35C CW5**

Installatiedatum van de installatie(s): **: 29-03-2017**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **: 3-4-2024**

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

Zo ja, door wie? : _____

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 bijgevoeld 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 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? : **n.v.t./ niet in gebruik**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Nooit** 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.) **Nee**
- 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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? **Nee**
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
- Zo ja, welke? : **De whirlpool functioneert niet helemaal goed meer. De knoppen om de functies aan te zetten werken niet altijd goed meer, waardoor deze af en toe niet goed reageren. De leverancier van het merk Xpools bestaat ook niet meer volgens mij. Wij gebruiken de whirlpool zelden, hierdoor hebben we hier eigenlijk ook nooit naar laten kijken.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **15 jaar ongeveer**
- 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? **Nee**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2008**
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2008 combi-oven, kookplaat en afzuigkap 2019 vaatwasser**
ongeveer? **2022 koel/vriescombinatie**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Combi-oven functioneert nog wel maar 1 knop doet het niet meer waardoor de klok niet meer in te stellen is en waardoor de waardoor het soms iets lastiger is om de juiste temperatuur in te stellen. Wij hebben hier inmiddels handigheid in dus voor ons functioneert het prima. De oven dateert van 2008 dus is wellicht ook wel een keer aan vervanging toe.**

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? : **1981**

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.) **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 de woning? **Nee**

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? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

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? **Nee**

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? **Nee**

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? **Nee**

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) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **De totale woning is ooit gesplitst in twee woningen.**

Zo ja, in welk jaartal? : **Voor 2008, volgens mij ergens in 1995**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Geen idee**

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

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? **€ 288**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 330000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 407**

Belastingjaar? : **2024**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 368**

Belastingjaar? : **2025**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Water: € 23
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : Gas en elektra wordt samen in 1 bedrag betaald aan Essent
 (is wel iets hoger dan adviesbedrag)
 Te weten: € 289
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1298
 Elektriciteit hoog (kWh): n.v.t.
 Elektriciteit laag (kWh): n.v.t.
 Elektriciteit totaal (kWh): 3260
 Water (m³): 152
 Stadsverwarming (GJ): n.v.t.
 Anders: n.v.t.
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2 volwassenen
 en 2 kinderen
- 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? Ja
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- 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? Nee
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Glasvezel is wel in de woning/meterkast gebracht echter hebben wij zelf niet in gebruik.**

Brochure pagina

Brochure pagina