



J van Damstraat 21, 4041 VH Kesteren

Vraagprijs € 548.000,- k.k.

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Omschrijving

Ben je op zoek naar een niet-alledaagse woning met een eigen oprit en ruime berging? Zoek niet verder! Deze verrassende twee-onder-een-kapwoning in de zeer aantrekkelijke woonwijk Casterhoven biedt alles wat je maar kunt wensen. Casterhoven is geliefd bij zowel jong als oud dankzij de speelse, ruimtelijke en groene opzet. Bewoners waarderen de groene omgeving en de frisse, moderne uitstraling van deze wijk.

Het eerste wat opvalt aan deze woning is het eigentijdse ontwerp met moderne kleurencombinaties en materiaalkeuzes. Maar het meest opvallende is toch wel de buitenruimte. De woning heeft een voortuin op het zuiden; perfect voor zonliefhebbers. Heb je de foto's al gezien? Zelden komen we zulke verzorgde en stijlvol aangeklede woningen tegen. Een groot compliment aan de huidige eigenaren voor de geweldige sfeer die ze hebben gecreëerd!

En dat is nog maar het begin. Aan de achterzijde van de woning vind je een vlonder die uitkijkt over het water. Stel je eens voor: je begint je dag hier met een kopje koffie terwijl de zon opkomt, of je sluit de dag af met een glas wijn onder het genot van de ondergaande zon. Het is een perfecte plek om te ontspannen en van het uitzicht te genieten.

Binnen is de woning tot in de puntjes afgewerkt. De stijlvolle keuken heeft een prominente plek in het huis en dat is niet zonder reden. Deze keuken is niet alleen een plaatje om te zien, maar ook uitgerust met alle denkbare apparatuur. Het keukeneiland is een ware eyecatcher en toont de aandacht voor detail van de vakmensen die dit hebben ontworpen.

De ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning, biedt volop ruimte en licht dankzij de grote raampartijen die je blik direct naar buiten trekken. Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, waarvan één uitzonderlijk groot is. Oorspronkelijk waren dit twee kamers, dus je hebt de flexibiliteit om deze indeling aan te passen. De tweede verdieping biedt de mogelijkheid om nog eens twee extra slaapkamers te creëren, wat het totaal op vijf kan brengen.

De badkamer op de eerste verdieping is eveneens fraai afgewerkt, met een inloopdouche, een mooi meubel en een tweede toilet. En laten we niet vergeten dat deze woning een energielabel A heeft, wat bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige levensstijl.

Bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Jochem (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat deze unieke woning jou te bieden heeft.

Samenvattend:

- zeer verrassend!
- twee-onder-een-kapwoning
- bouwjaar 2019
- 148 m2 woongenot
- eigen oprit en berging
- zonnige tuin
- vlonder aan het water
- tot in de putjes verzorgd en afgewerkt
- schitterende keuken
- vloerverwarming
- mogelijkheid voor 5 slaapkamers

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Woonkoppel

MAKELAARDIJ

- 12 zonnepanelen in eigendom
- energielabel A
- laadpaal aanwezig
- waterontharder
- geliefde woonwijk Casterhoven
- centraal gelegen

Kortom, deze woning is een unieke kans voor hippe stellen of gezinnen die op zoek zijn naar iets bijzonders. Laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de geweldige ligging in Casterhoven. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 548.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 563 m ³
Perceel oppervlakte	: 191 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Voortuin 72 m ² (800 cm bij 900) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas HRE 36/3 (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

J van Damstraat 21
4041 VH KESTEREN

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Foto's



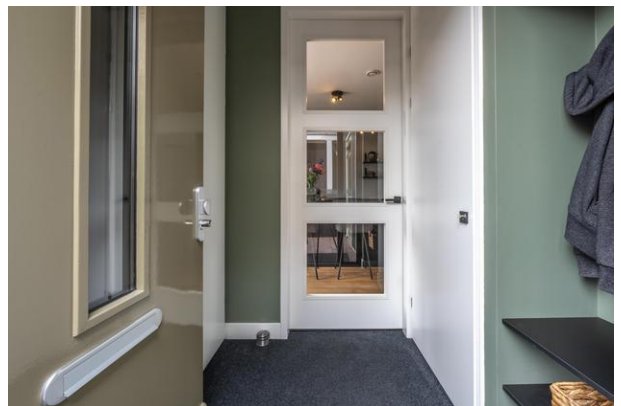
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



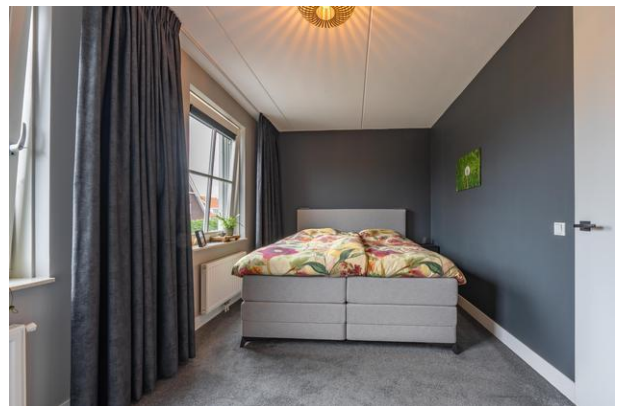
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



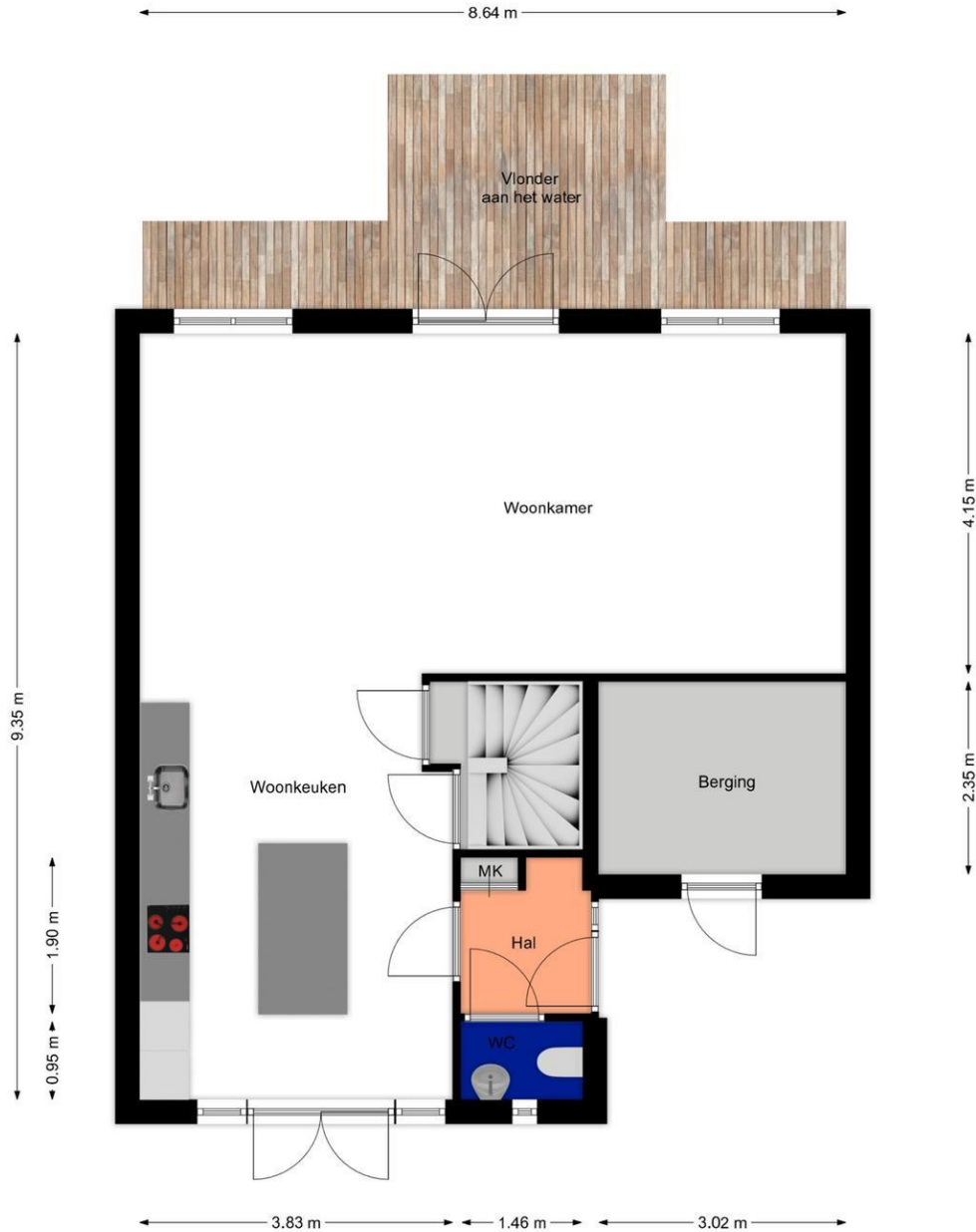
Foto's



Woonkoppel

MAKELAARDIJ

Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

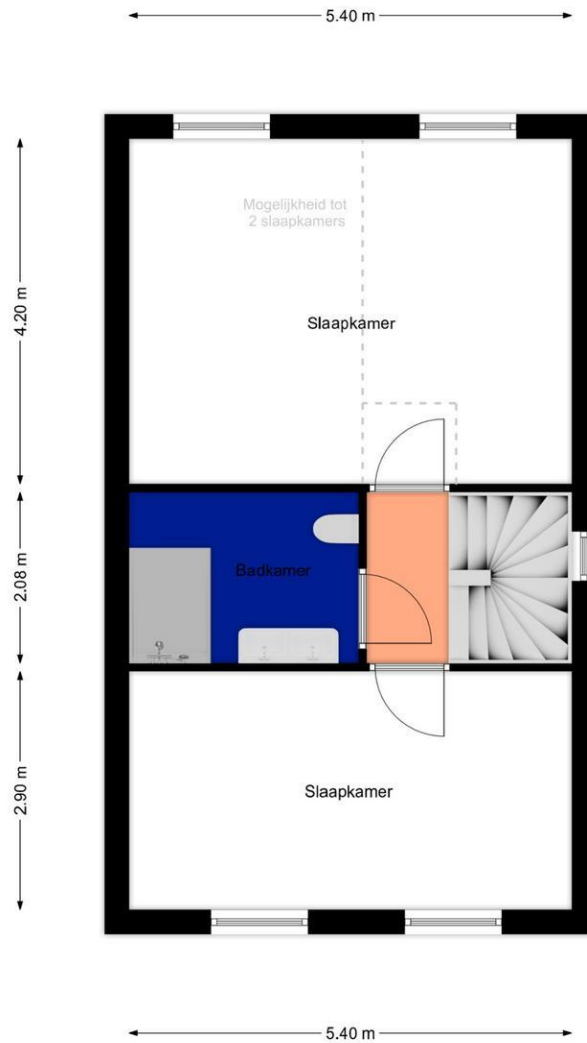
Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



Plattegrond



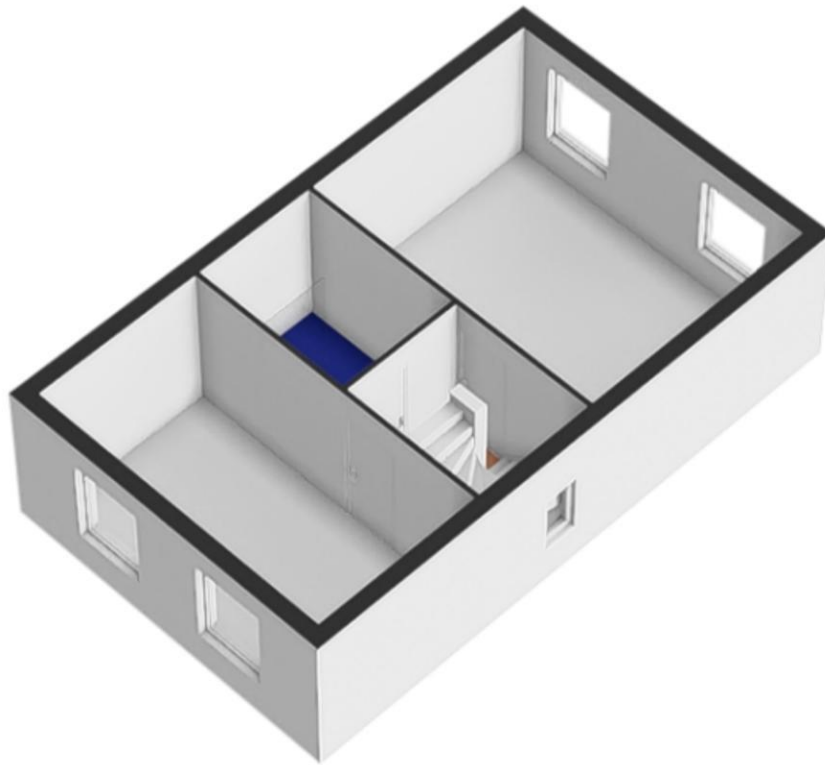
Plattegrond



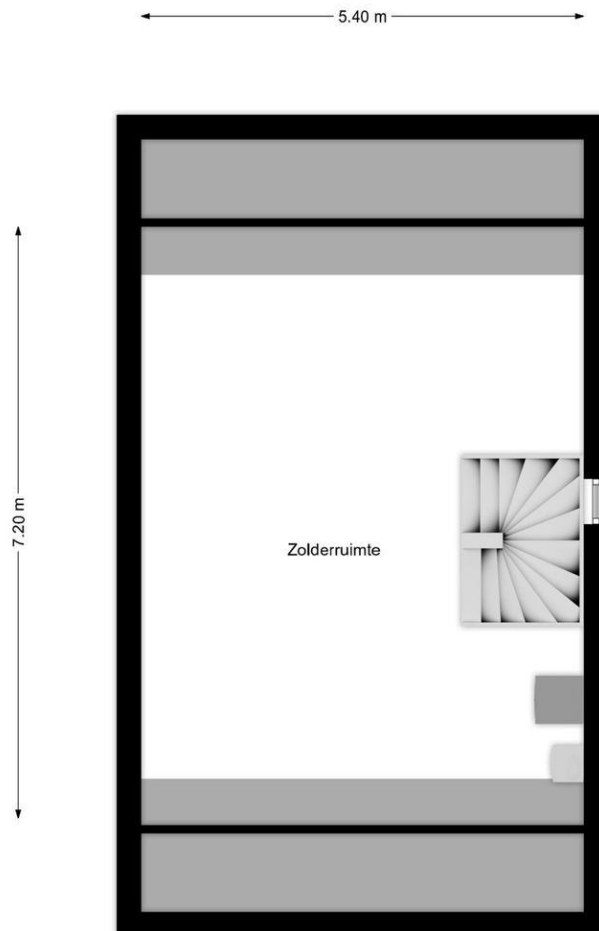
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Waterontharde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- planken boven keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- barkrukken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woonkoppel Makelaardij B.V.
 Jeudestraat 94
 4011 GN, ZOELLEN
 Tel: 0344234523
 E-mail: info@woonkoppel.nl
 www.woonkoppel.nl



- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Uitvalschermer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Woonkoppel Makelaardij B.V.
Jeudestraat 94
4011 GN, ZOELLEN
Tel: 0344234523
E-mail: info@woonkoppel.nl
www.woonkoppel.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten : **Witte palen van de carport van de burens nummer 23 staan op de erfgrans.**
- 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 van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: _____ €

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? **Nee**

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaaheden, 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 het pand 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) : _____

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.

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

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **2019**
Overige daken : **2019**

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

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

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Voorzijde beneden gedeeltelijk geschilderd 2023**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : **Zelf**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

e. 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 vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

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

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

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

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja / Nee / Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**

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

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **Cv-installatie**

(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **HR Intergas**

Leeftijd : **2019 bij de bouw**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **04-03-2024**

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

Zo ja, door wie? : **Gasservice Merkenstein Maurik**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

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? **Ja**

Zo ja, waar? : _____

Woonkoppel Makelaardij B.V.

Jeudestraat 94

4011 GN, ZOELLEN

Tel: 0344234523

E-mail: info@woonkoppel.nl

www.woonkoppel.nl



- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2019 bij de bouw**
 wie? Jaar
 Installateur : **Van de Blaak Harskamp**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2023**
 Aantal kWh : **2875 kWh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
 voor het laatst gebruikt? _____
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2019**
b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

e. 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.

f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee /
n.v.t.

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____

h. 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? : _____

i. 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? : _____

- j. 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? : _____

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **A**
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 783**
 Belastingjaar : **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 462000**
 Peiljaar? : **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 169**
 Belastingjaar? : **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 669**
 Belastingjaar : **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 60**
 Elektra: **€ 47**
 Blokverwarming: € _____
 Anders : _____

 Te weten € _____
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
 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? **Ja / Nee / n.v.t.**

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee /
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? **Ja / 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

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) _____