



Zandershoeve 58
Helmond

Vraagprijs € 539.000 K.K.

ALEX
**De makelaar
in Brandevoort**

K Kenmerken van Zandershoeve 58

Type woning : TWEEONDEREENKAP

Bouwjaar : 2003

Woonoppervlakte : 210m²

Perceeloppervlakte : 402m²

Inhoud : 792m³

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers :

Parkeren :

Verwarming :



O Omschrijving van deze mooie woning

Zeer nette 2-kapper in rustige straat met vrij uitzicht op de eco-zone, een ruime oprit en carport, ruime living, eetkamer/woonkeuken, kantoor/speelruimte, overkapping, ruime en zonnige achtertuin, inpandige berging met zolder, 3 slaapkamers en tweede grote zolder op 2de verdieping met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer.

- Bouwjaar: 2003
- Perceeloppervlak: ca. 402 m2
- Woonoppervlak: ca. 210 m2
- Inhoud: ca. 792 m3
- Achtertuin: zuidwestelijk, ca. 178 m2
- Aantal kamers: 7
- Aantal slaapkamers: 3, mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Parkeren: oprit met carport en openbaar
- Verwarming: cv-combiketel Ecoline HR 2003
- Schilderwerk buitenzijde 2013

Hieronder de indeling:

Begane grond:
Deze verdieping is voorzien van een lichte, keramische tegelvloer en v.v. vloerverwarming. Gestucte wanden en plafonds met sierlijsten, paneeldeuren en architraven.
Ruime en lichte entree met gestucte wanden, meterkast, toilet v.v. wandcloset en fontein.
Living via en suite deuren naar de eetkamer/ woonkeuken.
Eetgedeelte aan achterzijde met dubbele tuindeuren naar de achtertuin.
Keuken in rechte opstelling v.v. kookeiland(2003), 4-pits gaskookplaat en wokbrander, vaatwasser, RVS combimagnetron en RVS spoelbak.

Achtertuin met houten overkapping (2012) v.v. 3 lichtkoepels. Deze tuin op het zuidwesten is zonnig en fraai aangelegd met sierbestrating, grind en plantenborders. Tevens v.v. elektrisch bediende zonneluifel en vrije achterom.

1ste verdieping:

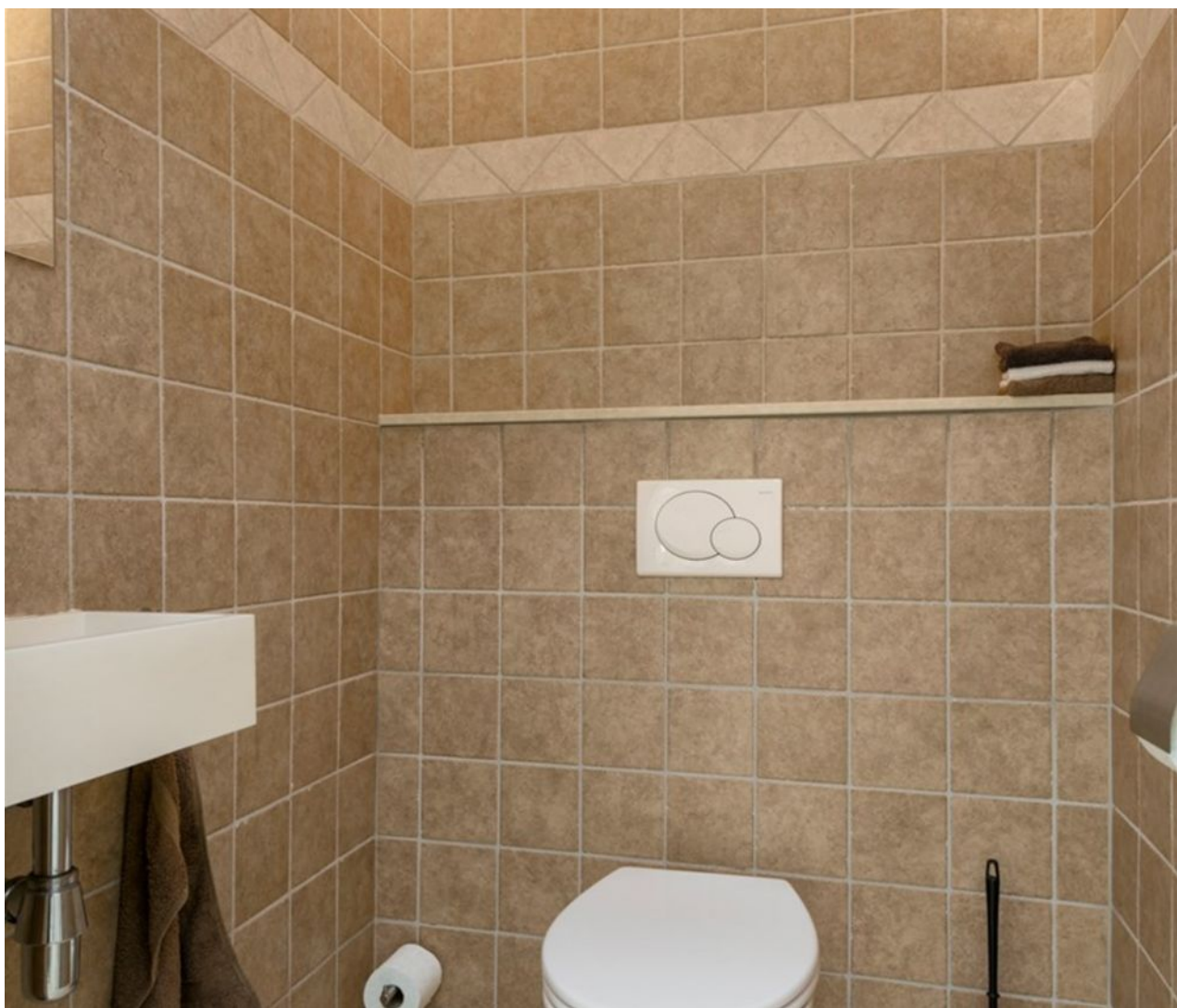
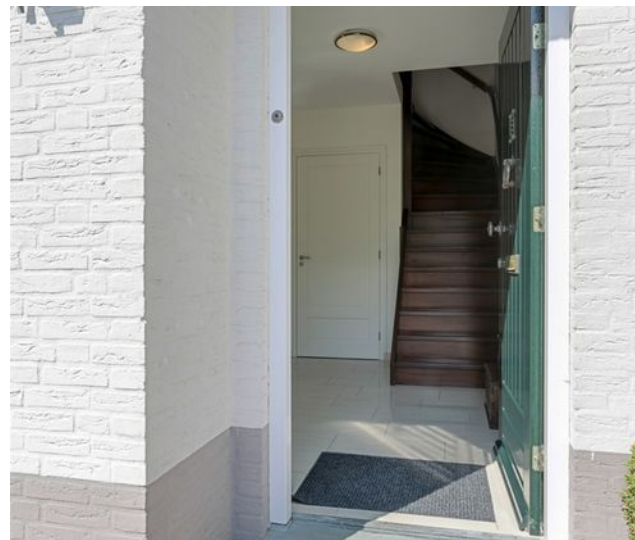
Een ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, 2de toilet en trap naar 2de verdieping. Deze verdieping is voorzien van vinyl vloer, gestucte wanden en plafonds en paneeldeuren. Alle kamers zijn v.v. horren.

Slaapkamer 1 aan achterzijde, master met inloopkast, ca. 5.3 x 4.56 meter
Slaapkamer 2 aan achterzijde, ca. 5.76 x 2.57 meter
Slaapkamer 3 aan voorzijde, ca. 4.48 x 3.35 meter
Toilet met wandcloset en fontein.
Badkamer (2003) ca. 8.5 m2, v.v. inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel, spiegel met inbouw spots, deels vloerverwarming en design radiator.

2de verdieping:
Deze zeer riante bergzolder over de volle breedte van de woning is voorzien van een laminaat vloer, knieschotten en een Velux dakraam.
Tevens bevindt zich hier de cv-ketel en WTW installatie.
Deze ruimte biedt de mogelijkheid tot het creëren van een 4de slaapkamer.

Kom deze fraaie woning eens van binnen bekijken. Wellicht is dit precies wat u zoekt.

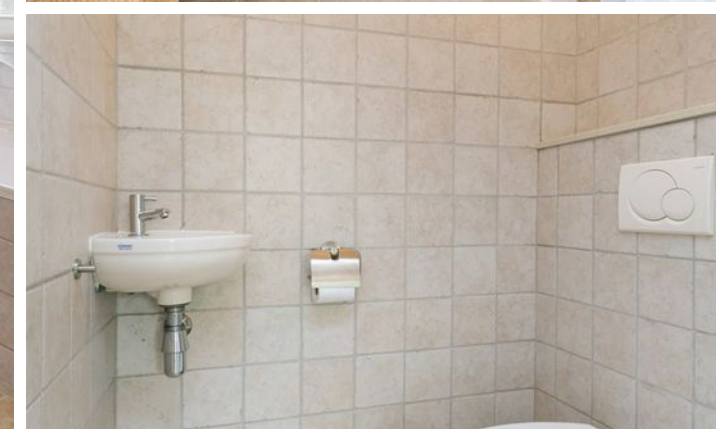
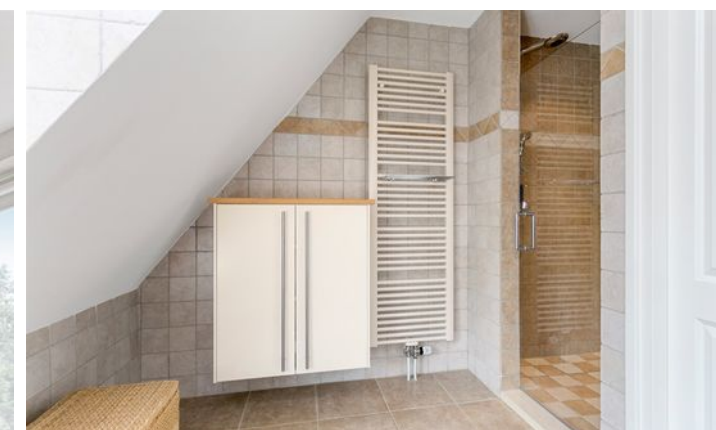
Kernwoorden/Tags voor deze woning zijn: te koop, Brandevoort, 2 kap, oprit met carport, inpandige berging met zolder, rustig, grote tuin, zuidwest, overkapping, 4 slaapkamers

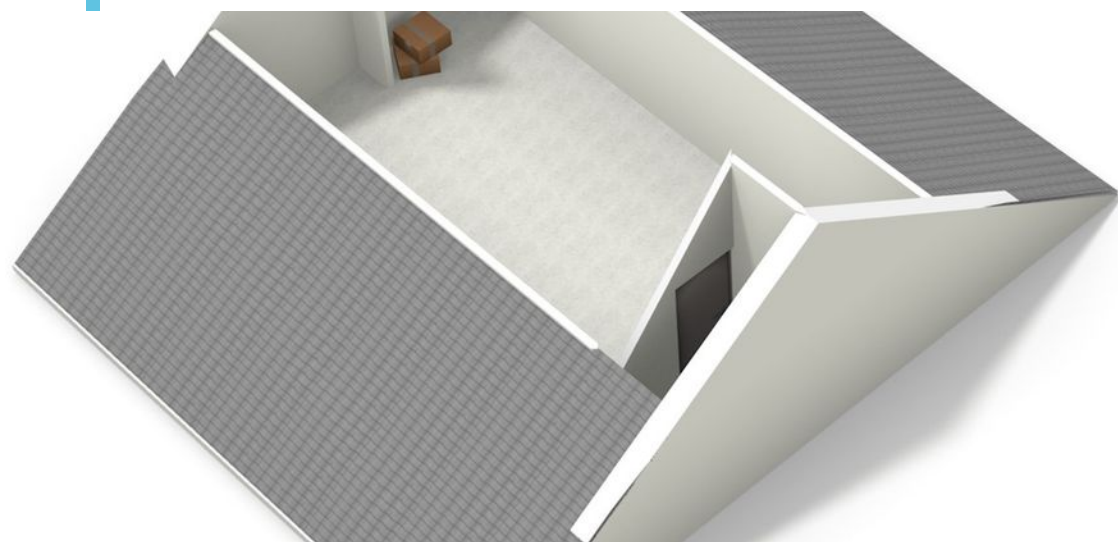












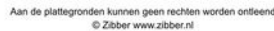


P

Plattegrond van de begane grond

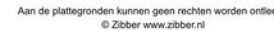


P



0

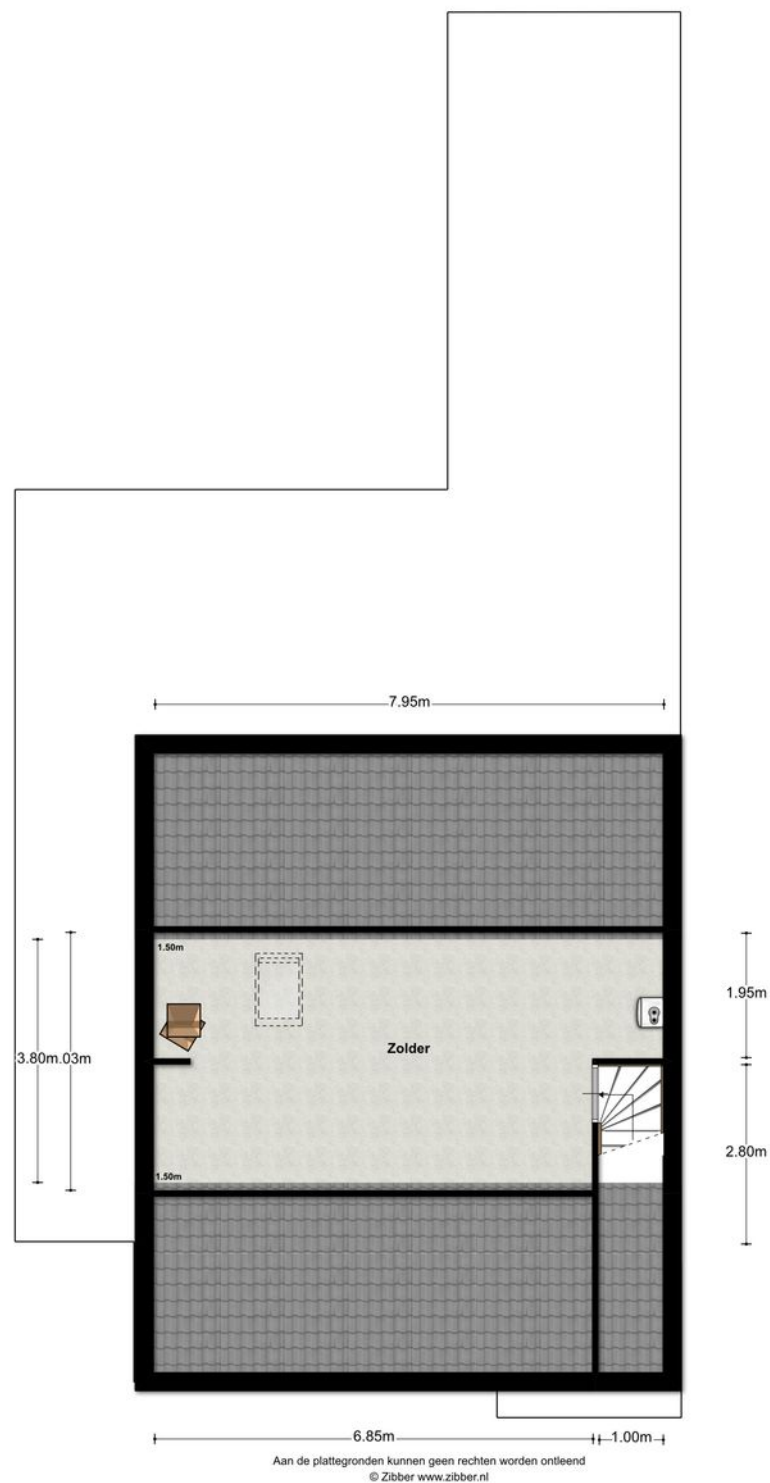
P



P

Plattegrond van de 2de verdieping

TWEEDE VERDIEPING - ZANDERSHOEVE 58, HELMOND



K

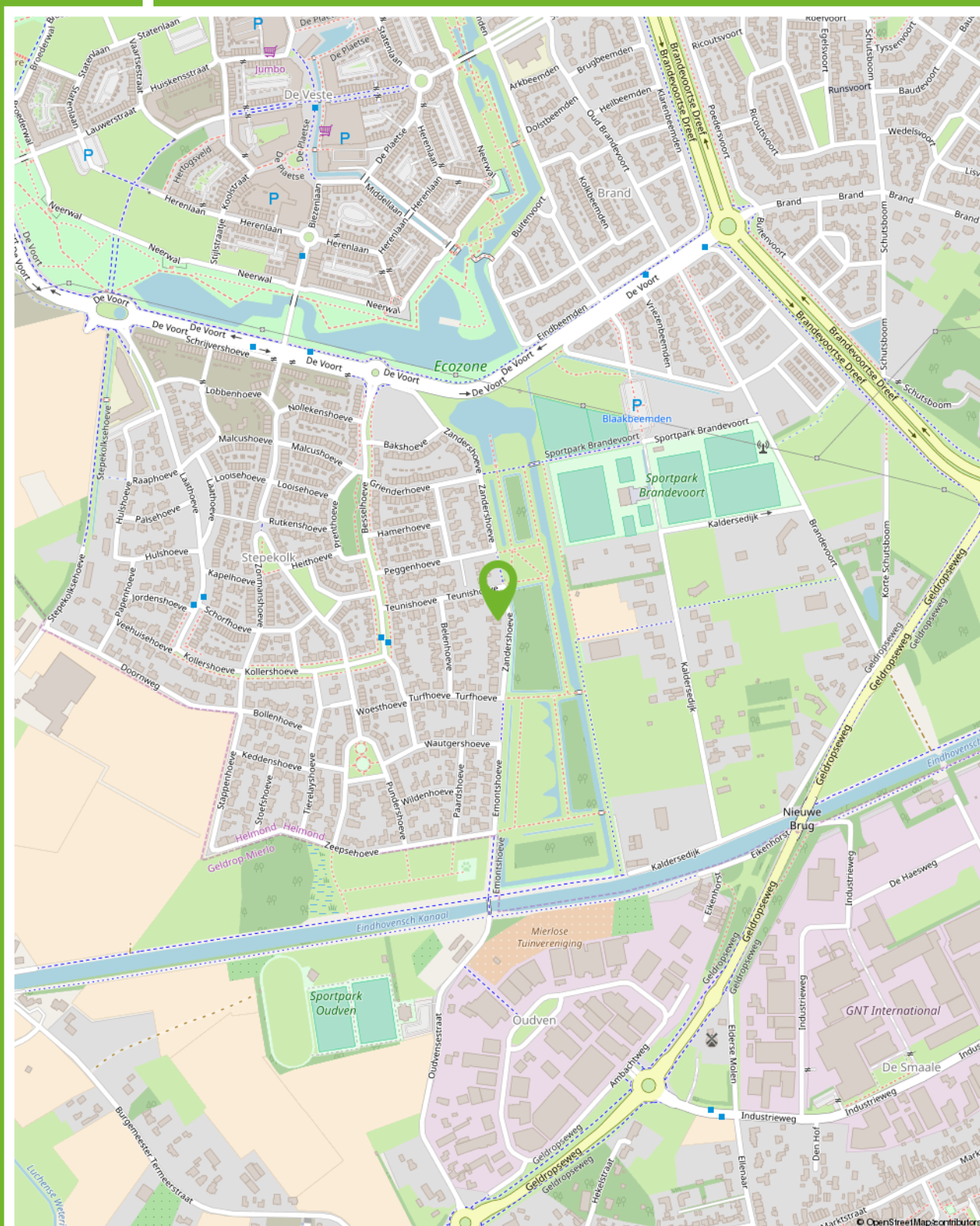
Kadastrale kaart van de woning



2

L

Locatie op de kaart



Interesse in deze woning?

Contact

T. 0492 - 347 003

M. 06 - 51 44 26 16

info@makelaarinbrandevoort.nl

www.makelaarinbrandevoort.nl



ALEX
De makelaar
in Brandevoort

**Alex de Makelaar
in Brandevoort**

Schutsboom 52
5706 KH Helmond, Nederland



Rijksoverheid

Energielabel woning

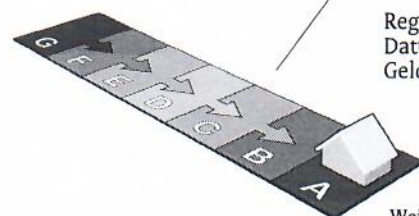
Zandershoeve 58

5708TC Helmond

BAG-ID: 794010000103807

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A



Registratienummer 911182070
Datum van registratie 04-02-2015
Geldig tot 04-02-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	t/m 80 m2
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Gebalanceerde ventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marten Brongers
Examennummer 4913
KvK nummer 30238713

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen



Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.milieucentraal.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. Het wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

NEN 2580 MEETRAPPOR

Object
Adres
Postcode, plaats
Opdrachtgever
Datum Meetrapport
Certificaatnummer

Woning
Zandershoeve 58,
5708 TC Helmond
Alex de Makelaar
27-07-2017
80842

 **Zibber**[®]

INHOUD

MEETCERTIFICAAT _____	3
TOELICHTING BIJ RAPPORT _____	4
Informatie over het rapport _____	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader _____	4
Bruto vloeroppervlak _____	4
Bruto inhoud _____	5
Totaal gebruiksoppervlakte _____	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte _____	5
Gebruiksoppervlakte wonen _____	6
Gebouwgebonden buitenruimte _____	6
Externe bergruimte _____	6
Voorbehouden & Aannames _____	6
VLAKKENTEKENING _____	7
MEETSTAAT _____	8
PLATTEGRONDEN _____	9

MEETCERTIFICAAT

Zibber B.V. heeft in opdracht van Alex de Makelaar dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Zandershoeve 58,
Postcode/plaats	5708 TC Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	80842
Status	Definitief
Datum meetopname	26-07-2017
Datum meetrapport	27-07-2017

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	209,30	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	13,90	M²
Gebouw gebonden buitenruimte	39,20	M²
Externe bergruimte	0,00	M²
Bruto vloeroppervlak woning	292,00	M²
Bruto inhoud woning	791,85	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door B. van Beers, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Waalre, 27-07-2017

Bas van Beers

Zibber B.V.

TOELICHTING BIJ RAPPORT

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580" in de Januari 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlak

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan ≥ 4 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gerekend tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een Gebouwgebonden Buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Bruto inhoud

De berekening voor de inhoud is gebaseerd op Meetinstructie Bruto inhoud woningen Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer. Deze instructie is gebaseerd op de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. De afwijking van de meetinstructie t.o.v. de NEN 2580 is dat er vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer en of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft), deze wordt aangenomen als 40cm. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totaal gebruiksoppervlakte

In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de meetinstructie in vier oppervlakten. De NEN 2580 kent deze onderverdeling niet. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 m of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is Overig Inpandige Ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage; -
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meerdere externe bergruimten zijn worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

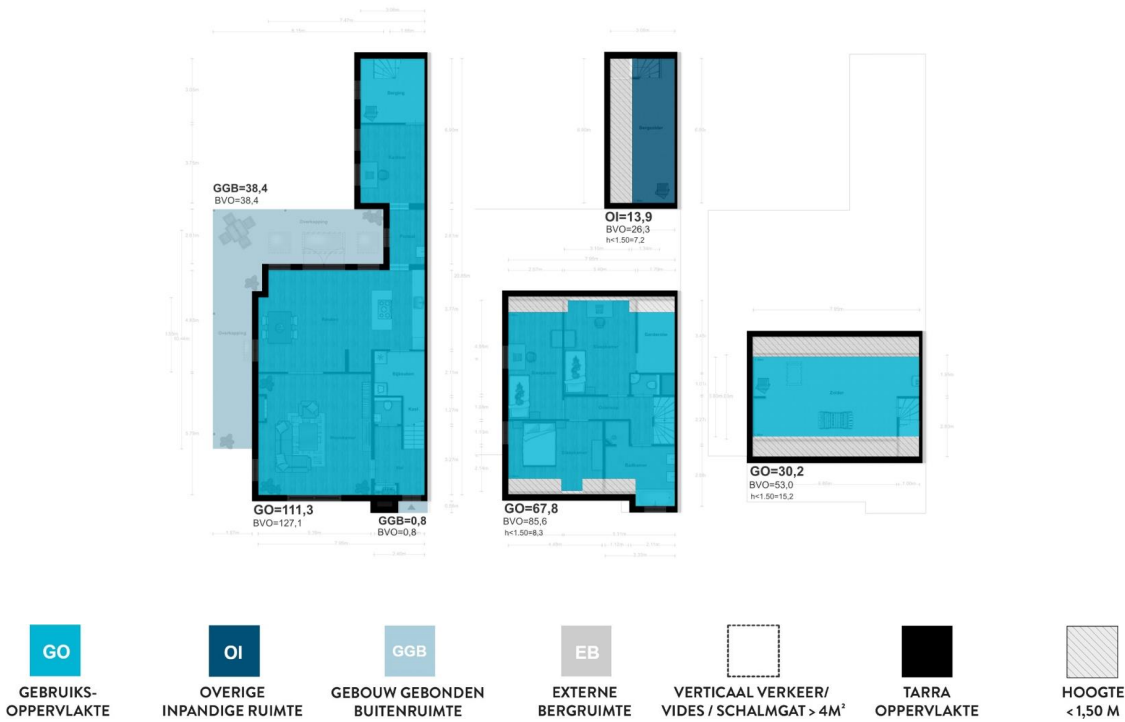
Voorbehouden & Aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5 %, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25 % afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden tevens vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren gedaan. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

VLAKKENTEKENING

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Zandershoeve 58, 5708 TC Helmond en meetcertificaat 80842 met datum: 27-07-2017



PLATTEGRONDEN

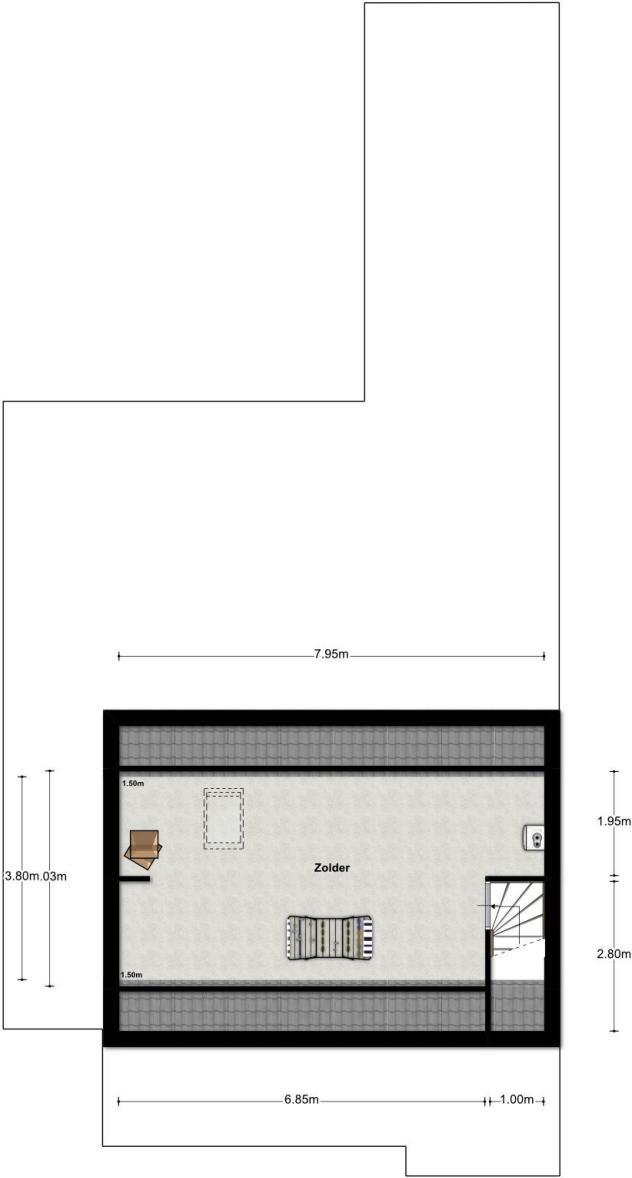
MEETSTAAT



Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO	TO	GO	OI	GGB	EB	vv	h < 1.50m	vide	BI
	Bruto vloeroppervlakte	Tarra oppervlakte	Gebruiksoppervlak Wonen	Overige Inpandige Ruimte	Gebouwegebonden Buitenuimte	Externe Bergruimte	Verticaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vides/ Schalmgat > 4 m²	Bruto inhoud m³
Begane grond	166,30	15,80	111,30	0,00	39,20	0,00	0,00	0,00	0,00	542,59
Woon-/werkruimte	127,10	15,80	111,30	-	-	-	-	-	-	416,81
Overkapping 1	38,40	-	-	-	38,40	-	-	-	-	124,18
Overkapping 2	0,80	-	-	-	0,80	-	-	-	-	1,59
Eerste Verdieping	111,90	14,70	67,80	13,90	0,00	0,00	0,00	15,50	0,00	264,80
Woon-/werkruimte	85,60	9,50	67,80	-	-	-	-	8,30	-	207,73
Bergzolder	26,30	5,20	-	13,90	-	-	-	7,20	-	57,07
Tweede Verdieping	53,00	7,60	30,20	0,00	0,00	0,00	0,00	15,20	0,00	110,24
Woon-/werkruimte	53,00	7,60	30,20	-	-	-	-	15,20	-	110,24
Totalen (incl. bijgebouwen)	331,20	38,10	209,30	13,90	39,20	0,00	0,00	30,70	0,00	917,63
Procentueel tov BVO	100%	11,50%		4,20%	11,84%	0,00%				
Totalen (alleen woning)	292,00									791,85





LIJST VAN ZAKEN

Bijlage;
Behorende bij koopakte, d.d.: Betreffende het pand: Zandershoeve 58

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven, of overgenomen kunnen worden. Wilt U aangeven wat in Uw situatie het geval is?

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	niet van toepassing
Tuinaanleg/(sier-)bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
Vijver / Pomp / Filters	☐	☐	☐	☒
Vissen	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuisje/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Schotelantenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Voordeurbel	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonneluifel buiten	☒	☐	☐	☐
Sunscreen	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Gordijnrails vitrage	☐	☐	☒	☐
Vitrage	☐	☐	☐	☒
Lamellen + rails	☐	☐	☐	☒
Losse horren	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vloerbekleding te weten;				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Houten planken vloer	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Kurkvloer	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Tegelvloer	☒	☐	☐	☐
Linoleum	☐	☐	☐	☒
Vinyl	☒	☐	☐	☐
Anders nl;				

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	niet van toepassing
Keukengeiser	☐	☐	☐	☒
Badgeiser	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
C.V.-ketel met toebehoren	☒	☐	☐	☐
C.V.-combiketel met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Stadsverwarmingunit met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok-) thermostaat	☐	☐	☐	☒
(Voorzet-) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/allesbrander met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen centrale verwarming	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Keukenblok bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keukenapparatuur: losstaand te weten;				
-Gashaard	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenblok inbouwapparatuur te weten;				
Koelkast	☐	☐	☒	☐
Vriezer	☐	☐	☒	☐
Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
(combi)Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Stoomoven	☐	☐	☐	☒
Verlichting	☒	☐	☐	☐
Frituurpan	☐	☐	☐	☒
Grill	☐	☐	☐	☒
Anders nl;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Dimmers	☒	☐	☐	☐
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken- en/of legplanken	☒	☐	☐	☐
Anders nl;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft object: **Zandershoeve 58**

Op grond van de bepalingen in het Nieuw Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht jegens de (aspirant)koper. Middels deze lijst komt de verkoper tegemoet aan deze regel en draagt de verkoper bij aan een concrete beeldvorming over de woning. In deze informatielijst staat informatie welke door de verkoper naar eer en geweten beschikbaar is gesteld. Alex Vastgoed Woningmakelaardij kan geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de inhoud van deze lijst. Indien u als gegadigde vragen heeft over de informatie dan wel andere zaken gerelateerd aan de woning, kunt u te allen tijde bij Alex Vastgoed Woningmakelaardij terecht.

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Wastafels met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Toilet accessoires (toiletrolhouder, bril, spiegel)	☒	☐	☐	☐
Badkamer accessoires te weten ;				
Planchet	☐	☐	☐	☒
Spiegels	☒	☐	☐	☐
Kranen	☒	☐	☐	☐
Douchescherm	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Badmeubel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☐	☐	☒
(Huis-) telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Overige:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die géén eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v. ketels, boilers, geisers):				
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	

Eventuele bijzondere opmerkingen/afspraken:

Alle planten in potten gaan mee.

Opmerking bij opbouwverlichting: betreft opbouwverlichting keukenblok. Alle overige verlichting gaat mee.

Legplanken die achterblijven zijn die in de bijkeuken.

Voordeurbel werkt niet, de klopper wel.

Voor akkoord:

Verkopers:

1. Uw naam

2. Uw naam

Kopers:

Plaats en datum:

3 van 3

Paraaf koper(s)

Paraaf verkoper(s)

Algemene woninginformatie

Omschrijving	Bouwjaar	n.v.t.
Woning	2003	☐
Aanbouw		☒
Dakkapel	2003	☐
Schilderwerk buiten	Lakwerk 2012	☐
Schilderwerk binnen	December 2011	☐
Rolluiken		☒
Dubbel glas	2003	☐
Sanitair badkamer	2003	☐
Sanitair toilet	2003	☐
Vloerbedekkingen		☒
Wandafwerkingen		☒
Keukenblok	2003	☐
Keukenapparatuur	2003. Koelkast en vaatwasser 2015	☐
Cv-(combi-)ketel	2003	☐
Unit stadsverwarming		☒
Tuinaanleg	2012	☐

Andere overeenkomsten	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er, nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen, nog andere, eventueel aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	☐	☒	☐
Zijn er, voor zover u bekend, mondelingen of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, stuk grond, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) Zo ja, welke zijn dat: Met huisnummer 56 is in goed overleg erfafscheiding geregeld.	☒	☐	☐

Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen	Ja	Nee	n.v.t.
Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Zo ja, welke:	☐	☒	☐
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar: €			
Per welke datum kan de canon worden aangepast?			
Publiekrechtelijke beperkingen	Ja	Nee	n.v.t.
Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	☐	☒	☐
Is er sprake van ruilverkaveling?	☐	☒	☐
Is er sprake van onteigening?	☐	☒	☐

Kadastrale grenzen	Ja	Nee	n.v.t.
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu)	☐	☒	☐
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?			
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?	☐	☒	☐
Zo ja, graag nader toelichten:			
Verhuur	Ja	Nee	n.v.t.
Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	☐	☒	☐
Zo ja:	☐	☐	☒
- Is er een huurcontract?			
- Welk gedeelte is verhuurd? :			
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :			
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijv. geiser, keuken, lampen):			
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	☐	☐	☒
Zo ja, hoeveel? €			
Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	☐	☐	☒
Zo ja, welke?			

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, welke is/zijn dat?	☐	☒	☐
Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht	Ja	Nee	n.v.t.
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?			
a. als beschermd monument	☐	☒	☐
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht	☐	☒	☐
c. gemeentelijk monument	☐	☒	☐
d. 'beeldbepalend pand'	☐	☒	☐
Onderhoudscontracten, garanties	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?	☒	☐	☐
Zo ja, welke? Onderhoudscontract (service) C.V.			
Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler, beglazing). Nadere bijzonderheden:	☐	☐	☒
Premies en subsidies	Ja	Nee	n.v.t.
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	☐	☒	☐
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden)	☐	☒	☐
Aanschrijvingen	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	☐	☒	☐
Voldoet het pand aan de eisen van nutsbedrijven en brandweer?	☒	☐	☐
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest	☐	☐	☐
Gebruik	Ja	Nee	n.v.t.
Hoe gebruikt u het huis nu? (Bijv. woning, praktijk, winkel, opslag, kantoor) Woning .			
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	☒	☐	☐

Verbouwingen	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijv. bouwvergunning)?	☐	☒	☐
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?	☐	☐	☒
Zo ja, welke ver-/aanbouw en door welk bedrijf zijn de werkzaamheden uitgevoerd?			
1.omschrijving verbouwing: Uitgevoerd door: Vergunning afgegeven d.d.			
2. omschrijving verbouwing: Uitgevoerd door: Vergunning afgegeven d.d.			
3. omschrijving verbouwing: Uitgevoerd door: Vergunning afgegeven d.d.			
(Indien aanwezig, bouwvergunning(en), garantiebewijzen e.d. beschikbaar stellen aan Alex Vastgoed Woningmakelaardij)			
Installaties	Ja	Nee	n.v.t.
Verwarmingsinstallatie			
Is er een CV-installatie aanwezig?	☒	☐	☐
Zo ja betreft het hetelucht, CV- (combi-)ketel of gaskachels (moederhaard)?			
Is de ketel eigendom of huur? Eigendom			
in geval van huur, wat is de huurprijs per maand? €			
Wat is het merk en het type? Ecoline HR			
Wat is het bouwjaar van deze installatie? 2003			
Wanneer is voor het laatst onderhoud gepleegd? November 2016			
Welke onderdelen zijn al eens vervangen? Expansieketel 2016			
Verwarmingsinstallatie vervolg	Ja	Nee	n.v.t.
Functioneert de warmwatervoorziening naar behoren?	☒	☐	☐
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	☐	☒	☐
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	☐	☒	☐
Zo ja, welke:			
Zijn er radiatoren en/of waterleidingen die lekken?	☐	☒	☐
Zo ja, waar:			
Zijn er radiatoren en/of waterleidingen die ooit zijn bevroren?	☐	☒	☐
Zo ja, waar:			
Zijn er vertrekken/radiatoren die niet goed warm worden?	☐	☒	☐
Zo ja, welke:			

	☒	☐	☐
Zijn er gaskachels in het pand aanwezig?	☒	☐	☐
Is de gasleiding kort geleden nog gecontroleerd?	☐	☒	☐
Zo ja, wanneer?			
Is er een openhaard of houtkachel aanwezig?	☐	☒	☐
Zo ja, is de schoorsteen regelmatig geveegd?			
Zo ja, wanneer voor het laatst?			
(Warm)waterinstallatie	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een geiser of een boiler aanwezig?	☐	☒	☐
Type: Merk:			
Bouwjaar:			
Is het eigendom, huur of lease?			
Indien huur/lease, wat zijn de kosten per maand: €			
Is de waterleiding nog gecontroleerd?	☐	☒	☐
Zo ja, wanneer en door wie?			
Is er nog een loden waterleiding in uw pand aanwezig?	☐	☒	☐
Elektrische installatie	Ja	Nee	n.v.t.
Is de elektrische installatie vernieuwd?	☐	☒	☐
Zo ja, wanneer en door wie?			
☐ Geheel ☐ gedeeltelijk ☐ alle groepen	☐	☐	☒
Opmerkingen:	☐	☐	☒
Is er een aardlekschakelaar aanwezig?	☒	☐	☐
Zo ja, hoeveel? 2			
Is de bedrading al eens vernieuwd?	☐	☒	☐
Van welk materiaal is de bedrading?			
Is de elektrische installatie nog gecontroleerd?	☐	☒	☐
Zo ja, wanneer?			
Is er een mechanische ventilatie in uw pand aanwezig?	☒	☐	☐
Zo ja, leeftijd: 2003			
Functioneert het naar behoren?	☒	☐	☐
Is het pand beveiligd?	☐	☒	☐
Zo ja, is het aangesloten bij een meldkamer?	☐	☐	☒
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)	☐	☒	☐

Opmerkingen:			
Daken	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er gebreken aan de kapconstructie bekend zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Zijn er lekkages (geweest)? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd en/of gerepareerd? Zo ja, welk deel en wanneer?	☐	☒	☐
Is er sprake van dakisolatie?	☒	☐	☐
Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen etc.), hoe oud is het platte dak? Carport 2003, uitbreiding overkapping 2012			
Vermoedt u dat er sprake kan zijn van houtworm of andere aantastingen? Zo ja, toelichten	☐	☒	☐
Is de afvoer van het hemelwater goed?	☒	☐	☐
Zijn de dakgoten in goede staat?	☒	☐	☐
Leeftijd van de dakgoten: 2003			
Gevels	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er (gerepareerde) scheuren, beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of is er optrekkend vocht op de gevels waargenomen? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch, met water nagespoeld)	☐	☒	☐
Zijn de gevels door insputting na-geïsoleerd?	☐	☒	☐
Is het voegwerk al eens gerenoveerd?	☐	☒	☐
Plafonds, wanden en vloeren	Ja	Nee	n.v.t.
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?.	☐	☒	☐
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	☐	☒	☐

Zo ja, waar?			
Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Zijn er problemen met loszittende tegels, loslatend behang of spuitwerk etc.? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Zijn er reparaties uitgevoerd? Zo ja, welke?	☐	☒	☐
Is er sprake van vloerisolatie?	☒	☐	☐
Indien er een massief houten vloer of een parketvloer ligt: Is deze geheel onbeschadigd? Zo nee, waar niet?	☐	☐	☒
Ligt het los , genageld of is het verlijmd aangebracht?			
Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar zit het kruipluik? Bijkeuken.	☒	☐	☐
Is de kruipruimte droog?	☒	☐	☐
Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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 bijv. balkons kunnen aangetast zijn).</i>	☐	☒	☐
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, waar en door:	☐	☒	☐
Heeft u een zwamonderzoek laten uitvoeren?	☐	☒	☐
Zo ja, is er nog een garantie van toepassing?	☐	☐	☒
Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. <i>(Evt. garantiebewijzen e.d. graag beschikbaar stellen aan Alex Vastgoed Woningmakelaardij).</i>	☐	☐	☒
Ramen, kozijnen en deuren	Ja	Nee	n.v.t.
Is er overal sprake van dubbel glas? Zo nee, waar wel	☒	☐	☐
Wat is de leeftijd van deze dubbele beglazing: 2003			
Is er sprake van 'lekkende' ruiten? Zo ja, waar dan? <i>(te herkennen aan strepen of een waas in het glas tussen beide glaslagen)</i>	☐	☒	☐
Zit er nog garantie op het dubbele glas?	☐	☒	☐
Wanneer is het pand buitenom voor het laatst geschilderd? 2012			
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	☒	☐	☐
Zijn er reparaties uitgevoerd aan de kozijnen? Zo ja, op welke plaatsen en met welk materiaal?	☐	☒	☐

Functioneren alle schakelaars en sloten? Zo nee, welke niet?	☒	☐	☐
Zijn alle sleutels aanwezig?	☒	☐	☐
Kelder en souterrain	Ja	Nee	n.v.t.
Is de kelder altijd droog?	☐	☐	☒
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	☐	☐	☒
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?	☐	☐	☒
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?	☐	☐	☒
Sanitair	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, tegelwerk, gootstenen en/of kranen bekend? Zo ja, welke?	☐	☒	☐
Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en/of kranen? Zo nee, welke?	☐	☒	☐
Riolering	Ja	Nee	n.v.t.
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool? <i>N.B. Per 1 januari 2005 moeten alle woningen (en andere gebouwen) in het buitengebied aangesloten zijn op de gemeentelijke riolering. Is er geen riolering aanwezig, dan mag het afvalwater uitsluitend worden gezuiverd en geloosd door middel van een voorziening voor individuele behandeling van afvalwater (IBA) die door de overheid is goedgekeurd.</i> Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?	☒	☐	☐
Zijn alle afvoeren op het hoofdriool aangesloten?	☒	☐	☐
Zijn u gebreken bekend aan de riolering of hebben die zich in het verleden voorgedaan? (<i>denk aan lekkages, verstoppingen, breuken, stankoverlast</i>) Zo ja, welke?	☐	☒	☐
Zijn er overstromingen van de riolering aan de orde geweest?	☐	☒	☐
Is het perceel gedraineerd?	☐	☒	☐
Zo ja, functioneert de drainage naar behoren?	☐	☐	☒
Zo ja, is er regelmatig onderhoud gepleegd en wanneer voor het laatst?	☐	☐	☒
Is er voor zover u bekend een septictank of beerput in het perceel aanwezig? Zo ja, waar zit deze tank/put?	☐	☒	☐
Gebreken en bezwaren	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing? Zo ja, welke?	☐	☒	☐

Met welke kosten/reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?			
Verontreinigingen	Ja	Nee	n.v.t.
Is voor zover u bekend, de bodem verontreinigd of is er een reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	☐	☒	☐
Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐	☒	☐
Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?	☐	☒	☐
Zo ja, is deze geleegd of geschoond?	☐	☐	☒
Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (<i>berging, garage etc.</i>) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? (<i>Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijs kleurig indien ze ongeverfd zijn.</i>) Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982? Zo ja, waar?:	☐	☒	☐
Huur, lease	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased (bijv. de c.v.-ketel)? Zo ja, welke? Voor welk maandbedrag?	☐	☒	☐
Omzetbelasting	Ja	Nee	n.v.t.
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (<i>Bijv. omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.</i>)	☐	☒	☐
Woonomgeving	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (<i>Bijv. burens, geluidsoverlast, stankoverlast of juist positieve zaken</i>)? Zo ja, welke? Rustige straat tegenover eco-zone.	☒	☐	☐
Is uw woning gehorig?	☐	☒	☐
Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, die voor een koper wetenswaardig zijn, b.v. bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen van wegen etc.? Zo ja, welke:	☐	☒	☐
Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen panden? (Links en rechts met het gezicht naar de woning):			
<u>Links:</u> Aantal vrouwen: Aantal mannen: Aantal kinderen: Aantal huisdieren:			
soort:			

