



Herenlaan 162
Helmond

Vraagprijs € 579.000 K.K.

ALEX
**De makelaar
in Brandevoort**

K Kenmerken van Herenlaan 162

Type woning	: HOEK
Bouwjaar	: 2010
Woonoppervlakte	: 265m ²
Perceeloppervlakte	: 144m ²
Inhoud	: 1.100m ³
Aantal kamers	: 8
Aantal slaapkamers	: 5
Parkeren	: Inpandige dubbele garage en openbaar



O Omschrijving van deze mooie woning

Zeer riante hoekwoning op markante plek in de veste (Herenlaan-Hertogsveld). Dit huis van ca. 1.100 m³ met ca. 265 m² woonoppervlakte beschikt over een ruime praktijkruimte op de begane grond, inpandige berging, dubbele inpandige garage, fietsenberging, leefkeuken, woonkamer, groot dakterras, 4 grote slaapkamers en een moderne badkamer.

- Vraagprijs: € 579.000,-- k.k.
- Bouwjaar: 2010
- Perceeloppervlak: ca. 144 m²
- Woonoppervlak: ca. 265 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 35 m²
- Inhoud: ca. 1.100 m³
- Bergingen: inpandig ca 6 m², fietsenberging ca. 6,5 m²
- Dakterras: noordelijk, ca. 57 m²
- Aantal kamers: 8
- Aantal slaapkamers: 5
- Parkeren: dubbele inpandige garage en openbaar
- Bijdrage VVE binnenterrein: € 18,96. (voor gezamenlijke overdekte entree en binnenterrein)
- Verwarming: Warmtepomp Daalderop HP Cool Cube met cv-ketel Base Cube, 2010

Deze woning is onderdeel van het plan Pioniers van Reduit (Redwue). Vaak het mooiste deel van De Veste genoemd, vanwege de ligging en uitstraling van de architectuur. De geveldetails zijn geweldig. Je kunt blijven kijken naar het uitmuntende metselwerk en vormgeving van dit blok.

De ligging aan het groene hart van De Veste zorgt voor een rustige en fijne woonomgeving. Vanuit verschillende kamers kijk je uit over een fraai parkje met bosschages, bomen en speeltoestellen.

In de buurt is alles te vinden, wat je nodig hebt. Op loopafstand zijn het NS-station, het winkelcentrum, medisch centrum, verschillende basisscholen, voortgezet onderwijs, restaurant en terrasjes. Een huis en een locatie die zeker de moeite waard zijn om te bekijken.

Hieronder de indeling:

Begane grond:
Deze verdieping is voorzien van een Sichenia Broadway tegelvloer, spachtelputz wanden en opdekdeuren.
Ruime entree met toegang tot de 1ste verdieping, inpandige berging, inpandige garage, toilet met wandcloset en fontein, meterkast met glasvezel, en de multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als praktijkruimte..

De multifunctionele ruimte (ca. 40 m²) met laminaatvloer (met tegelpatroon) beschikt over een eigen toegang/voordeur via het Hertogsveld en geniet veel lichtinval door de vele raampartijen. Er is een pantry met keukenblokje.

De dubbele inpandige garage (ca. 29 m²) is met de auto bereikbaar via de gezamenlijke overdekte entree v.v. poort met afstandsbediening en is afgesloten middels sectionaaldeuren. Via de overdekte entree is ook de fietsenberging te bereiken.

O Omschrijving van deze mooie woning

1ste verdieping:

Deze verdieping is geheel voorzien van een Sichenia Broadway tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en opdekdeuren.

Via de trap kom je direct in de leefkeuken (ca. 25 m²) met toegang tot de woonkamer en het riante dakterras.

Het keukenblok is modern en voorzien van een natuurstenen werkblad, 1,5 rvs spoelbak, glazen gaskookplaat met 4 pitten en wokpit, rvs afzuigschouw, vaatwasser, combimagnetron, diepvries en koelkast.

De dubbele openslaande terrasdeuren geven toegang tot het dakterras (ca. 57 m²) met aluminium overkapping (ca. 22 m²), drainagetegels, houten erfafscheiding en vrije achterom. Via een separate loopdeur onder de overkapping is ook de woonkamer bereikbaar. Je geniet op dit dakterras van veel privacy.

Via de vrije achterom kom je op het fraai aangelegde en goed onderhouden gezamenlijke binnenterrein met parkeerplaatsen voor de overige bewoners, verzonken afvalcontainers en een speelveld met speeltoestellen.

Vanuit de keuken is ook de woonkamer (ca. 40 m²) te bereiken. Deze biedt rondom zicht door de vele kamerhoge raampartijen. Een lichte, ruime en speelse kamer.

2de verdieping:

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en opdekdeuren.

Ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en trap naar 3de verdieping.

Slaapkamer 1: ca. 22,5 m² en voorzien van 2 grote raamkozijnen met zicht over het parkje.

Slaapkamer 2: ca. 17,5 m² en eveneens voorzien van 2 raamkozijnen. Momenteel in gebruik als

kantoorruimte.

De badkamer (ca. 12 m²) is ruim en luxe van opzet. Alle voorzieningen zijn aanwezig, te weten; ligbad/jacuzzi, inloopdouche met regendouche, breed en dubbel wasmeubel, radiator en 2 raamkozijnen. Het geheel is strak en modern betegeld.

3de verdieping:

Deze verdieping is voorzien van een hoogwaardige tapijt vloerbedekking, spachtelputz wanden en opdekdeuren.

Overloop met toegang tot wasruimte en 3 slaapkamers.

De wasruimte is voorzien van een vinyl vloerbedekking met houtlook, de warmtepomp met cv ketel, unit voor de afzuiging en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 3: ca. 11,5 m² en voorzien van een vinyl vloerbedekking met houtlook en Velux dakraam met luxaflex.

Slaapkamer 4: ca. 22,5 m² en voorzien van 2 grote raampartijen en een verlaagd plafond, welke de hoge puntkap afdekt. Hier zou eventueel nog een vlizozolder gemaakt kunnen worden.

Een doorgang biedt toegang tot slaapkamer 5

Slaapkamer 5: ca. 16,5 m² en voorzien van een Velux dakraam met luxaflex. Er is de mogelijkheid hier een dakkapel te plaatsen.

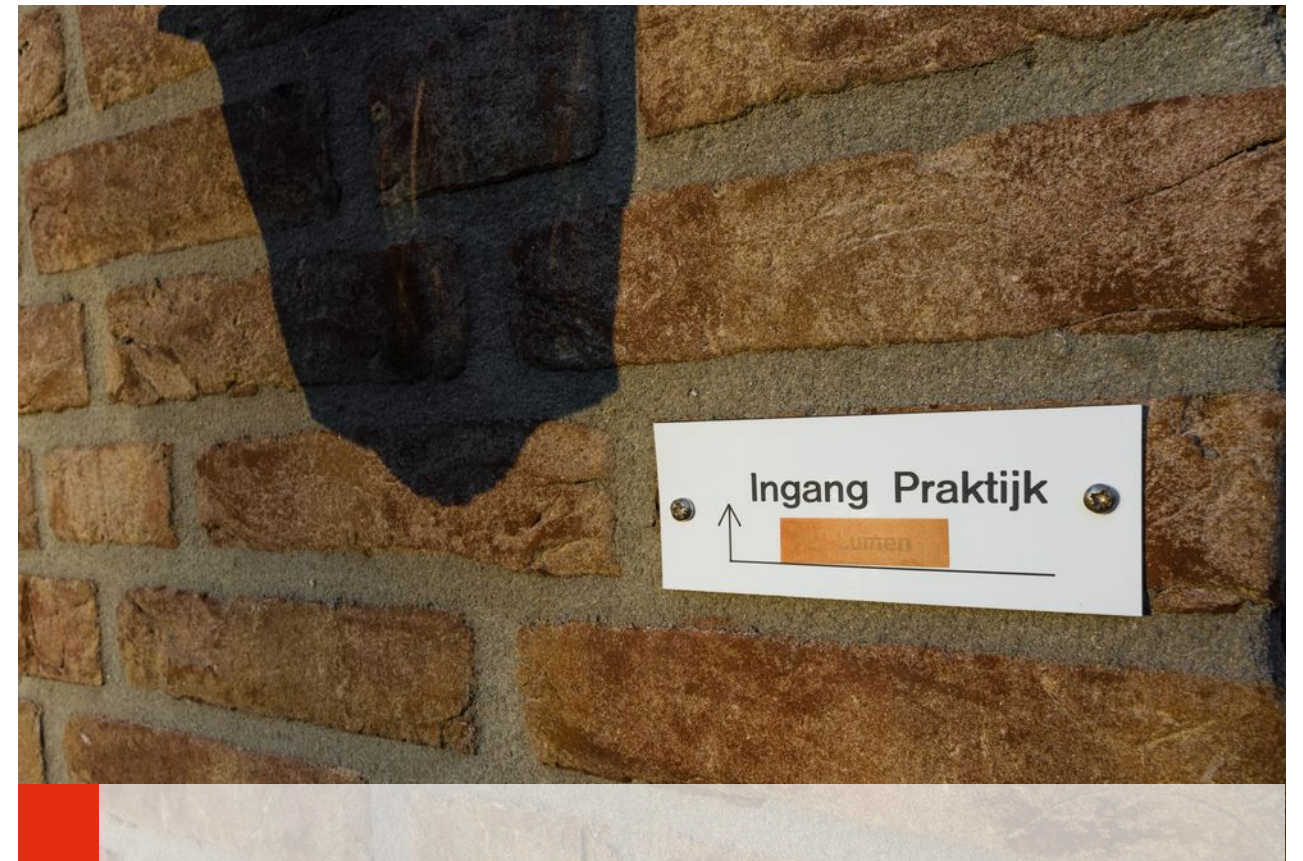
In het oorspronkelijke plan waren slaapkamers 4 en 5 separaat bereikbaar via een portaal. Bij de bouw is er voor gekozen het portaal weg te laten. Middels een kleine ingreep is dit portaal eenvoudig te plaatsen, zodat er weer 2 aparte slaapkamers ontstaan.

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

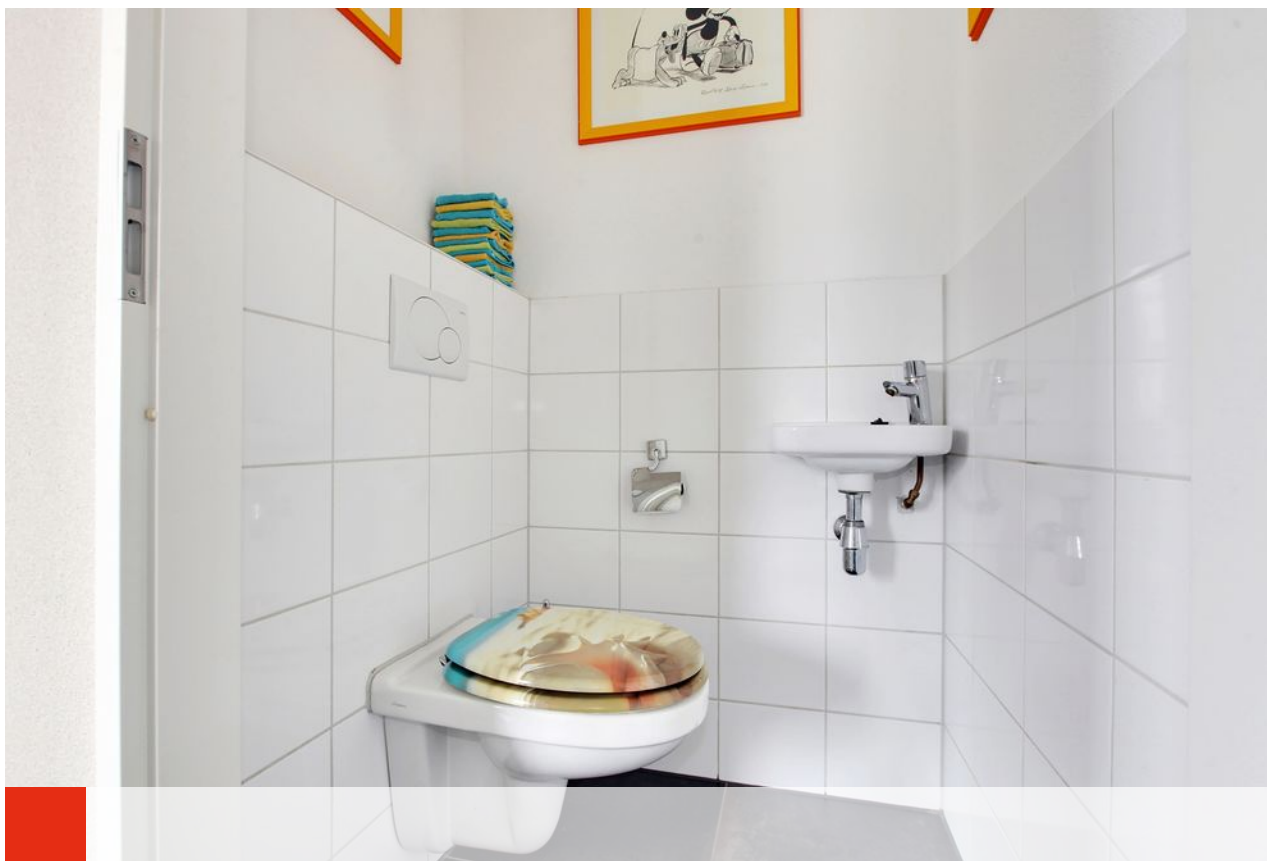
Kernwoorden/Tags voor deze woning zijn: te koop, brandevoort, de vaste, inpandige garage, praktijkruimte, 5 slaapkamers, leefkeuken, dakterras



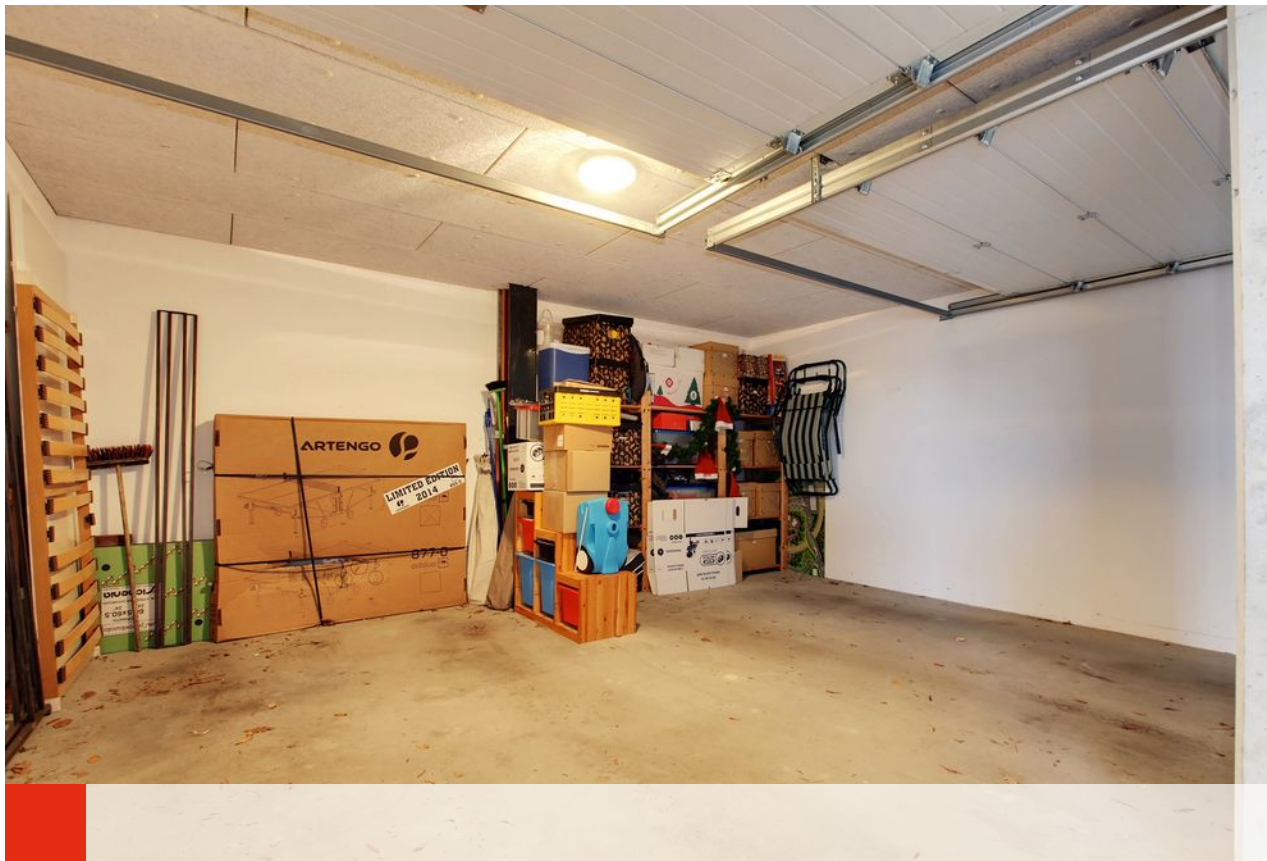


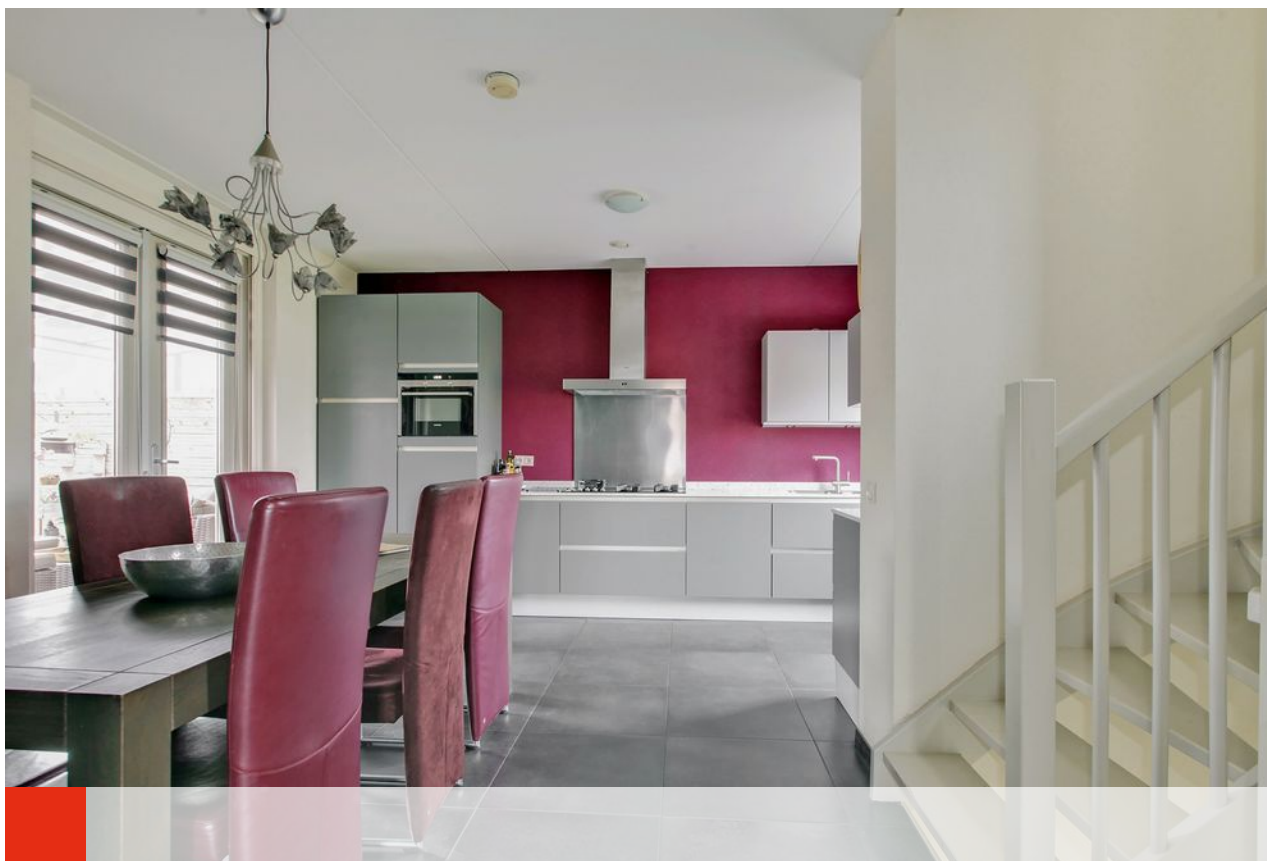




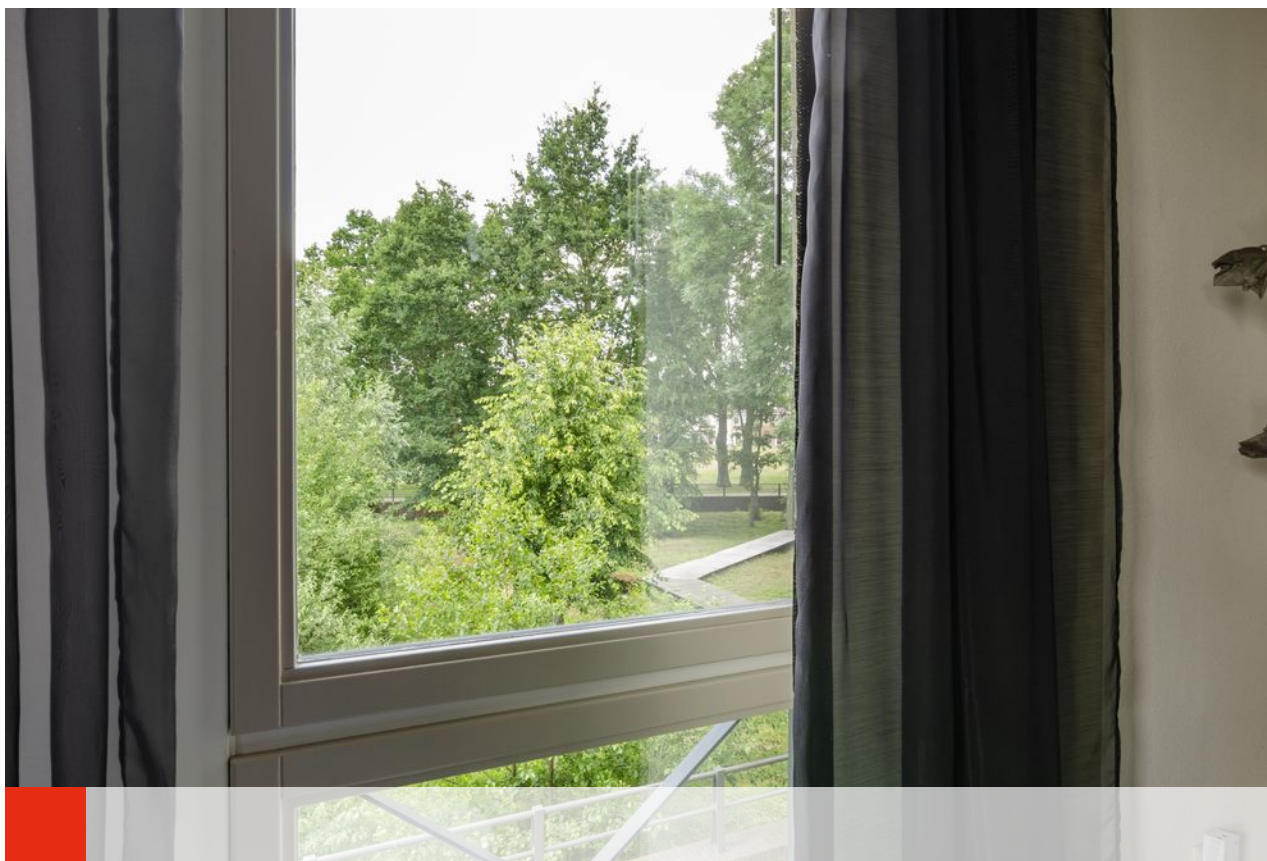
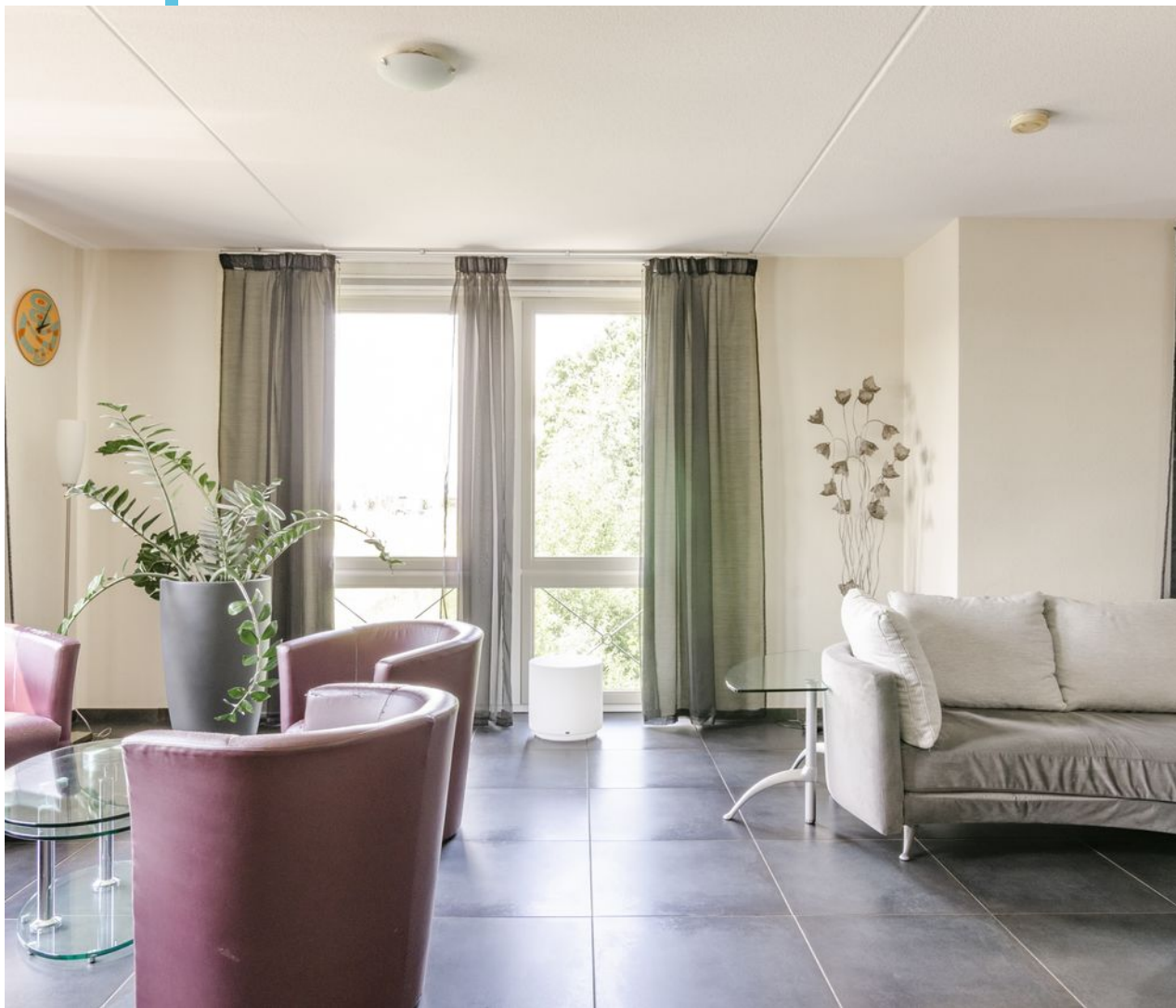


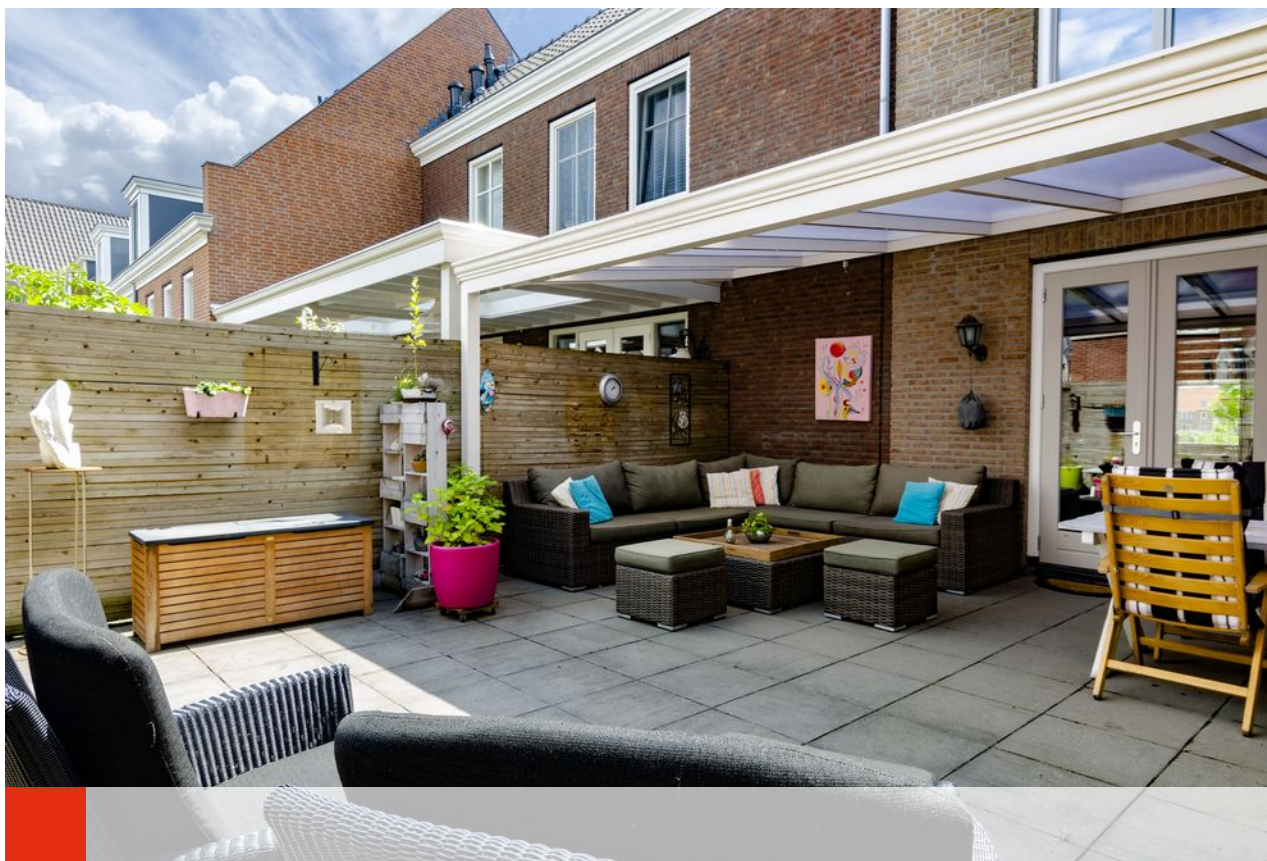


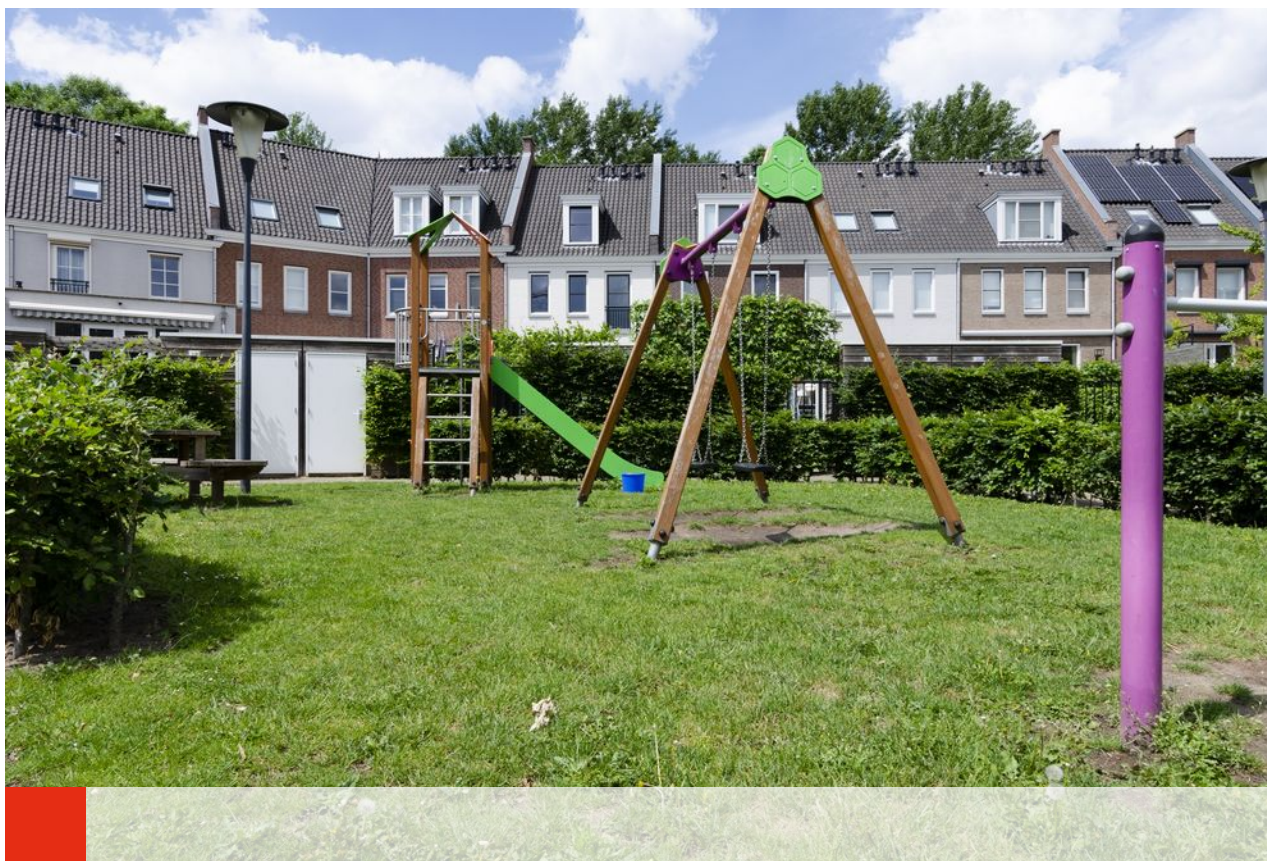


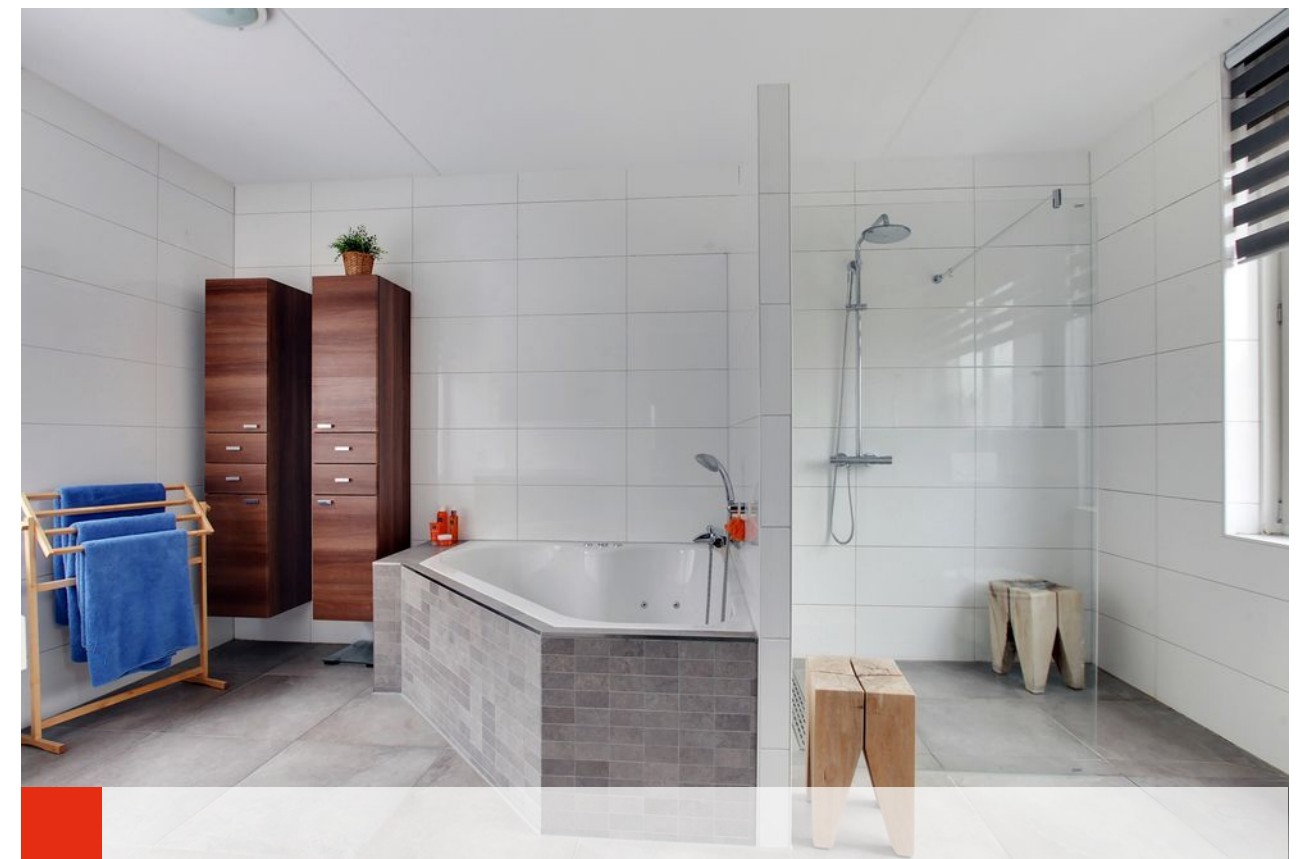
















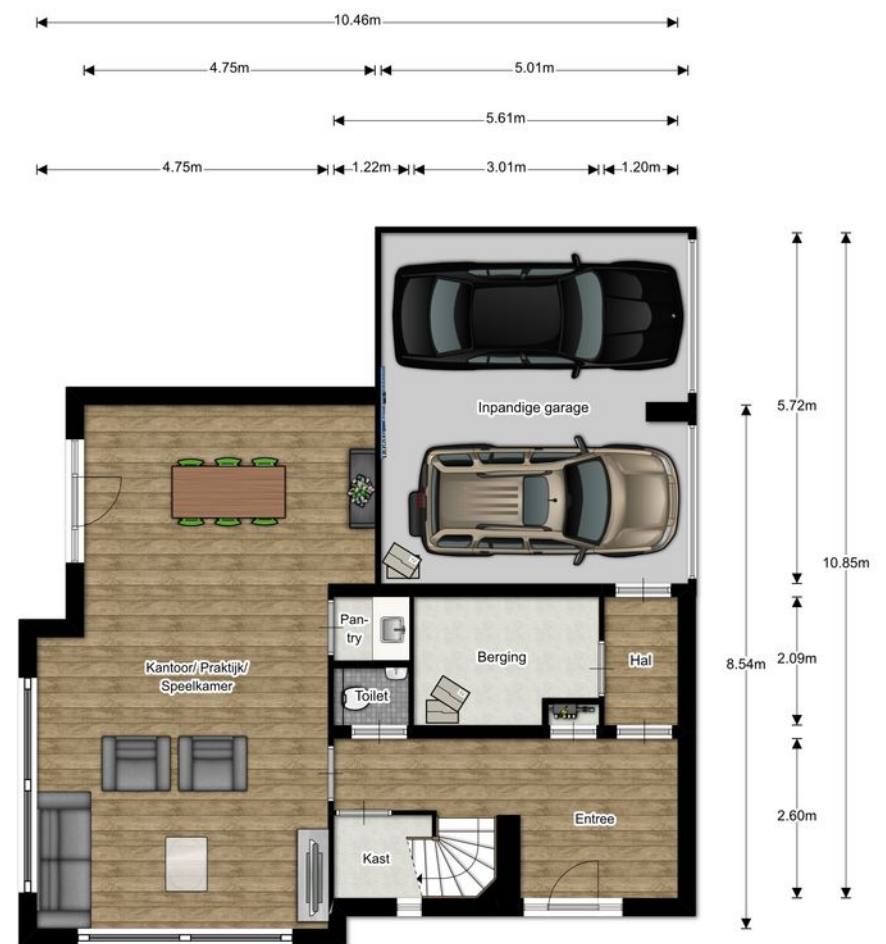






P

Plattegrond van de begane grond



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

P Plattegrond van de 1ste verdieping



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

1

P Plattegrond van de 2de verdieping



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

2

P

Plattegrond van de 3de verdieping

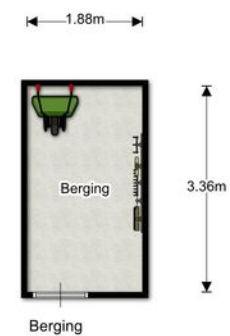


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

3

P

Plattegrond van de berging



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

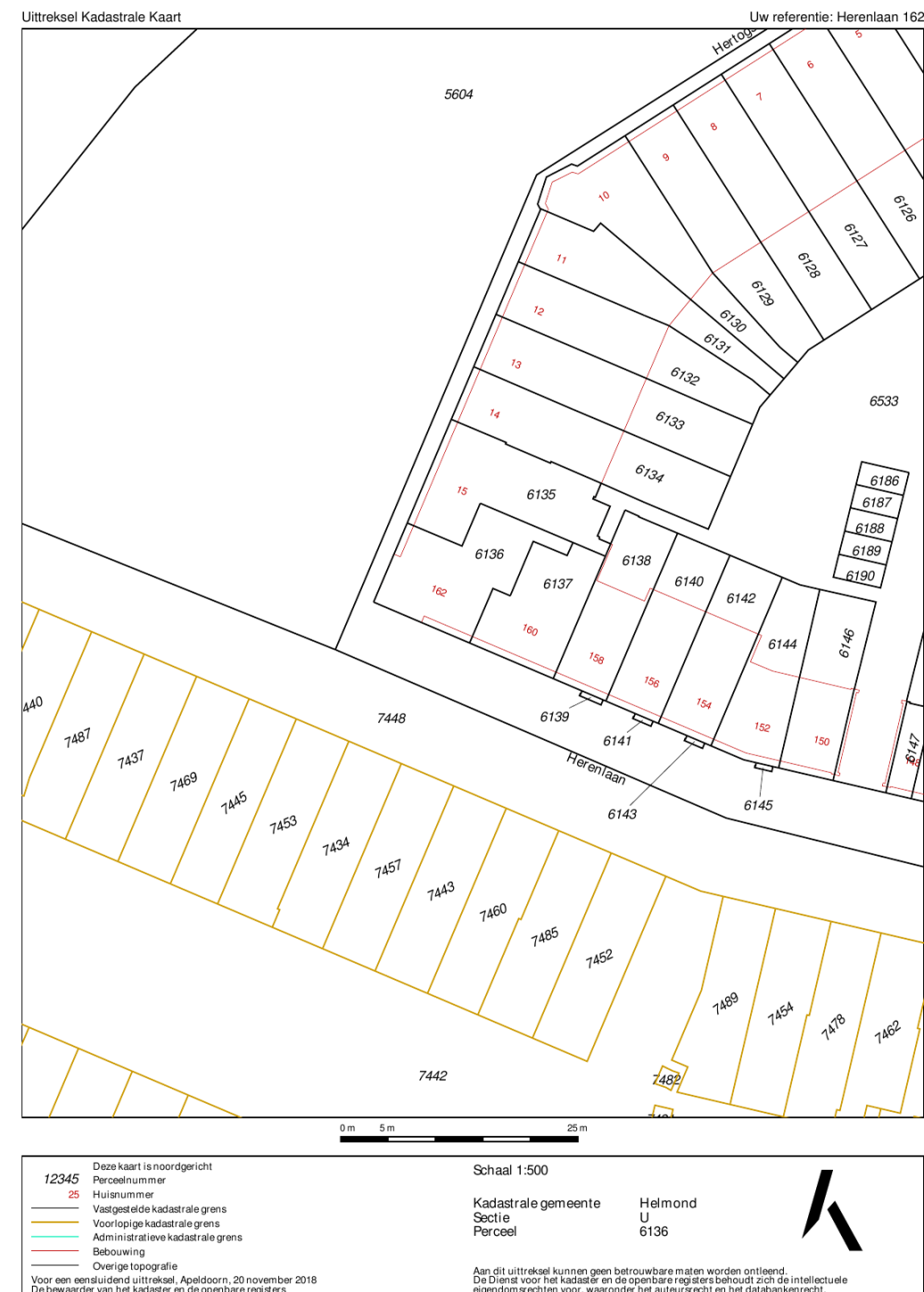
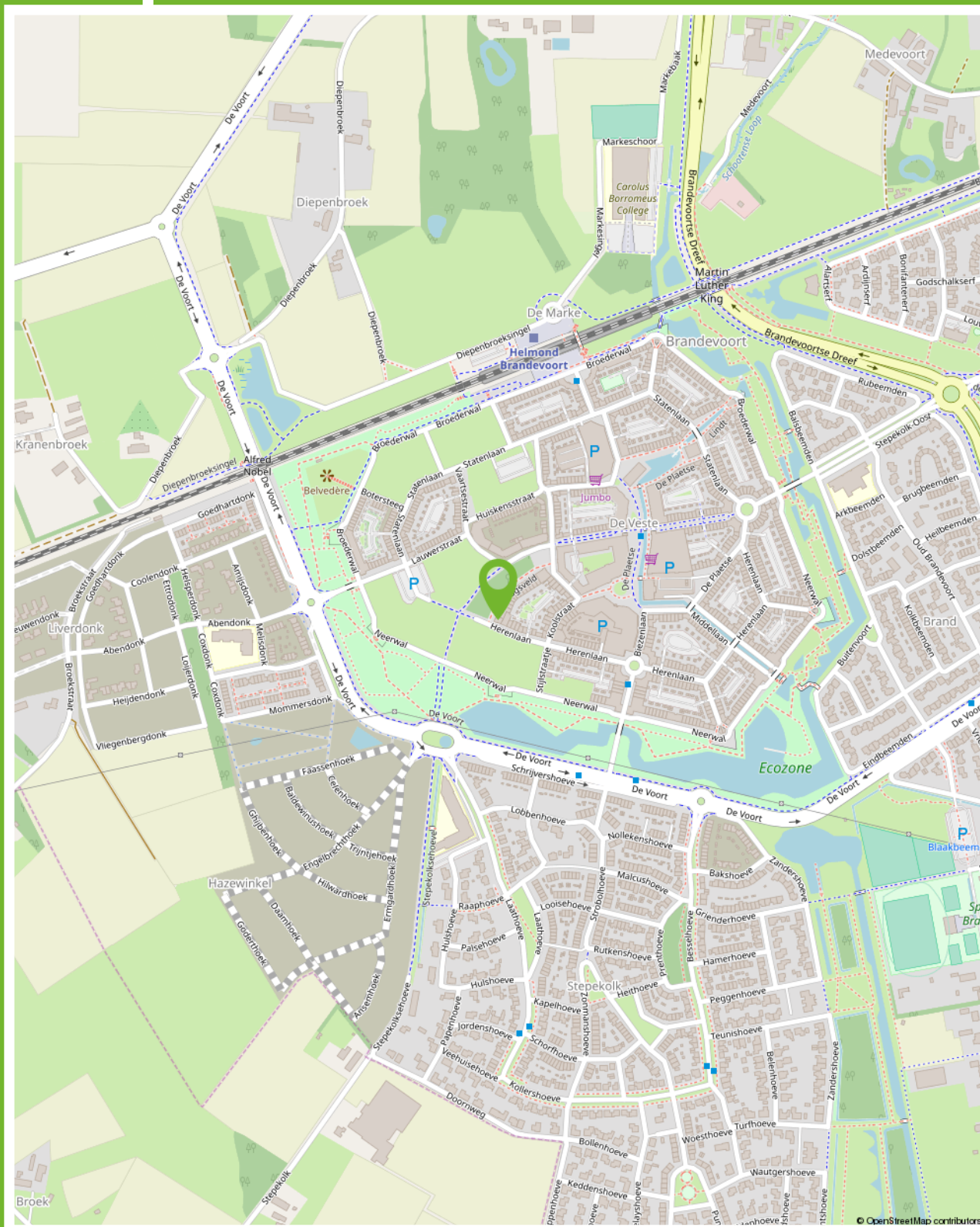
0

L

Locatie op de kaart

K

Kadastrale kaart van de woning



NEN 2580 MEETRAPPORT

Conform de branchebrede meetinstructies op basis van NEN2580:2018 NL,
"Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden"
incl. het correctieblad NEN2580:2007/C1:2008

NEN2580 MEETRAPPORT

Gebruiksoppervlakte(n) vierkante meters en inhoud

Conform de branchebrede meetinstructies op basis van de NEN2580:2018 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008

Woonoppervlakte(n)	265,7 m ²
--------------------	----------------------

Overig inpandige ruimte(n)	28,4 m ²
----------------------------	---------------------

Gebouwgebonden buitenruimte(n)	56,4 m ²
--------------------------------	---------------------

Externe bergruimte(n)	6,3 m ²
-----------------------	--------------------

Totale gebruiksoppervlakte(n)	356,8 m²
--------------------------------------	----------------------------

Totale inhoud	1055,8 m³
----------------------	-----------------------------



Klantgegevens:

Alex Vastgoed

Object adres:

Herenlaan 162, Helmond

Opnamedatum:

woensdag 5 december 2018

Uitwerkdatum:

dinsdag 18 december 2018

Meetcertificaat type A

Specificatie gebruiksoppervlakte(n) vierkante meters en inhoud

Hier vindt u een specificatie van de m² en m³ bepaling van uw woning, per verdieping.
Deze is opgedeeld in vier categorieën, welke gehanteerd worden in de meetnormering.

Begane grond

Woonoppervlakte(n)	67,9 m²
Overig inpandige ruimte(n)	28,4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0 m²
Externe bergruimte(n)	6,3 m²
Correctie hoogte	0,70 m
Hoogte	2,66 m
Bruto oppervlakte(n)	106,60 m²
Inhoud	353,38 m³

1e verdieping

Woonoppervlakte(n)	66,9 m²
Overig inpandige ruimte(n)	0,0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	56,4 m²
Externe bergruimte(n)	0,0 m²
Correctie hoogte	0,30 m
Hoogte	2,70 m
Bruto Oppervlakte	76,10 m²
Inhoud	228,30 m³

2e verdieping

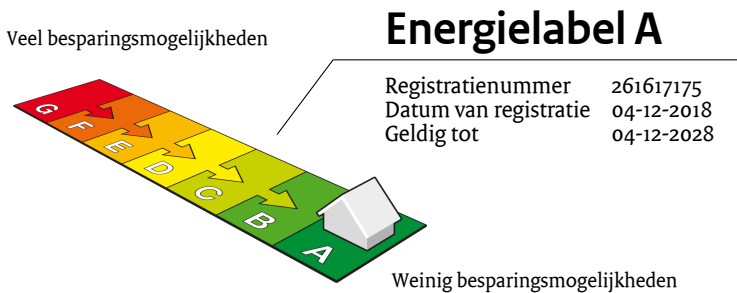
Woonoppervlakte(n)	67,1 m²
Overig inpandige ruimte(n)	0,0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0 m²
Externe bergruimte(n)	0,0 m²
Correctie hoogte	0,30 m
Hoogte	2,68 m
Bruto Oppervlakte	78,10 m²
Inhoud	232,74 m³

3e verdieping

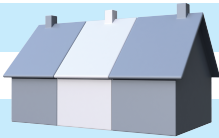
Woonoppervlakte(n)	63,8 m²
Overig inpandige ruimte(n)	0,0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0 m²
Externe bergruimte(n)	0,0 m²
Correctie hoogte	0,30 m
Hoogte	3,74 m
Bruto Oppervlakte	76,80 m²
Inhoud	241,34 m³

Energie label woning

Herenlaan 162
5708ZS Helmond
BAG-ID: 0794010000133517



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	>140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

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

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

Examenummer

KvK nummer

Tjitse Jacob Veenbaas

203255

62646621

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

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

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Betreft object: **Herenlaan 162**

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 de Makelaar 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 de Makelaar terecht.

Algemene woninginformatie		
Omschrijving	Bouwjaar	n.v.t.
Woning	2010	☐
Aanbouw		☒
Dakkapel		☒
Schilderwerk buiten	2010	☐
Schilderwerk binnen	2010	☐
Rolluiken		☒
Dubbel glas	2010	☐
Sanitair badkamer	2010	☐
Sanitair toilet	2010	☐
Vloerbedekkingen	2010	☐
Wandafwerkingen	2010	☐
Keukenblok	2010	☐
Keukenapparatuur	2010	☐
Cv-(combi-)ketel	2010	☐
Unit stadsverwarming		☒
Tuinaanleg	2018	☐

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: kadastraal vastgelegd	☒	☐	☐

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: opstalrecht, erfdienstbaarheid, verbod tot afzonderlijke vervreemding van stallingsplaatsen,	☒	☐	☐
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar: € 0,-			
Per welke datum kan de canon worden aangepast? n.v.t.			
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? <i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu)</i> 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? <i>(Bijv. geiser, keuken, lampen):</i>			
- 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? certificaat veilig wonen, stichting waarborgfonds koopwoningen	☒	☐	☐
Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? <i>(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler, beglazing).</i> 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? <i>(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden)</i>	☐	☒	☐
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? <i>(Bijv. woning, praktijk, winkel, opslag, kantoor)</i> woning en praktijk			
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			
Verwarmingsinstallatie	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja betreft het hetelucht, CV- (combi-)ketel of gaskachels (moederhaard)? CV combi-ketel	☒	☐	☐
Is de ketel eigendom of huur? eigendom			
in geval van huur, wat is de huurprijs per maand? €			
Wat is het merk en het type? Daalderop Coolcube			
Wat is het bouwjaar van deze installatie? 2010			
Wanneer is voor het laatst onderhoud gepleegd? 2016			
Welke onderdelen zijn al eens vervangen? diverse, bij aanvang in 2010 veel storing gehad, vanaf 2011 niet meer			
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? 3	☒	☐	☐
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: 8 jaar	☒	☐	☐
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? 2018 zolder vanwege niet meer aansluiten van de dakpannen na storm inmiddels hersteld, tevens bij regenpijpen open deel aangebracht zodat water altijd weg kan.	☒	☐	☐
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? 8 jaar			
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: 8 jaar			
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 insputing 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?	☐	☐	☒
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: 8 jaar			
Is er sprake van 'leke' 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? 2010			
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	☒	☐	☐

Aantal kinderen: 0			
Aantal huisdieren: 0	soort:		
Toestemming tot verkoop			
Is er toestemming vereist tot verkoop?	☐	☒	☐
Zo ja, van wie?			
☐ Kantonrechter			
☐ Curator			
☐ Gemeente			
☐ Woningcorporatie			
☐ Verpachter			
☐ Bankinstelling			
Ligt er een beslag op de woning?	☐	☒	☐
Is er sprake van surceance van betaling?	☐	☒	☐
Is er sprake van een (aanstaand) faillissement?	☐	☒	☐
Vaste lasten			
De koper is ook geïnteresseerd in de vaste lasten van uw woning, wilt u daarom onderstaande gegevens invullen?	☒	☐	☐
Dag-/nachtmeter aanwezig?	☒	☐	☐
Verbruik elektra in kWh: 5.473	in € 855,75		
Verbruik gas in m3: 2.225	in € 1.505,20		
Verbruik water in m3: 138	in € 190,00		
Waterschapslasten: € 342,83			
Rioolrecht: € 212,28			
Onroerende zaakbelasting eigenaar: € 596.07			
Afvalstoffenheffing (meer personen): € 199,80			
WOZ-waarde: € 367.000			
Overige lasten, te weten: € 227,57 VvE			
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN
Bijlage;
Behorende bij koopakte, d.d.:, betreffende het pand: [Herenlaan 162, 5708 ZS Helmond](#)

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	☒	☐	☐	☐
Vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerbekleding te weten;				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Houten planken vloer	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
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;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenblok inbouwapparatuur te weten;				
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
(combi)Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Stoomoven	☐	☐	☐	☒
Verlichting aan / in keukenblok	☒	☐	☐	☐
Frituurpan	☐	☐	☐	☒
Grill	☐	☐	☐	☒
Anders nl;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Inbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Dimmers	☒	☐	☐	☐
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken- en/of legplanken	☐	☒	☐	☐
Anders nl;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	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):				
glazenwasser Endevoets	Prijs €300,--	☐ per maand	☒ per jaar	
onderhoudscontract CV R. Snijders	Prijs € 30,-	☐ per maand	☒ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	

Eventuele bijzondere opmerkingen/afspraken:

VVE checklist

Een Vereniging van Eigenaars (vve) bij appartementen zorgt voor het onderhoud van het gezamenlijke complex. Verkoper is verplicht de ins en outs van de vereniging te communiceren aan de (potentiele) koper. Door middel van deze vve checklist voldoet de verkoper aan de verplichting om de koper te informeren over de stand van zaken en regels omtrent de vve. In deze vve checklist staat informatie welke door de verkoper naar eer en geweten beschikbaar is gesteld. Alex de Makelaar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de inhoud van deze lijst. Indien je als gegadigde vragen heeft over de inhoud van deze vve checklist of andere zaken over de woning, dan kun te allen tijde bij Alex de Makelaar terecht.

De VVE	Ja	Nee	n.v.t.
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VVE? 42			
Is er een eigenaar met(meer dan) 50% van het aantal stemmen?	☐	☒	☐
De bestuurder(s), het bestuur	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een bestuurder? Indien neen, ga door naar de volgende vraag	☐	☒	☐
Naam bestuurder:			
Adres:			
Tel.nr.:			
Is de bestuurder lid VVE?	☐	☐	☒
De vergadering van eigenaars	Ja	Nee	n.v.t.
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	☒	☐	☐
Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?	☒	☐	☐
Naam voorzitter: Michel van der Borgh			
Adres: Hertogsveld 8			
Tel.nr.: n.b.			
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? (Indien aanwezig: graag ontvangen wij hier de kopieën van)	☒	☐	☐
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Indien ja, om welk(e) besluit(en) gaat het:	☐	☒	☐
Verzekeringen	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een collectieve opstalverzekering?	☐	☒	☐
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	☐	☒	☐
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	☒	☐	☐
Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.			
De jaarrekening	Ja	Nee	n.v.t.

Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? Indien ja, wij ontvangen graag een kopie	☒	☐	☐
Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of – 10%) overeen met de begroting van hetzelfde jaar? Indien nee , Waarom stemt die niet overeen? ☐ Uitgaven zijn hoger dan inkomsten ☐ Inkomsten zijn hoger dan uitgaven	☒	☐	☐
Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	☒	☐	☐
Hoe hoog was het eigen vermogen van de VVE op de laatste balansdatum? Vermogen: € 26.123,85			
Is/zijn er een reservering(en)? Het betreft de volgende reserveringen € 10.285,- t.b.v. groot onderhoud, poorten en infrastructuur € 3.000,- t.b.v. watervoorziening € t.b.v. € t.b.v. Toelichting: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst – en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar). Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds. Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort <i>niet</i> tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.	☒	☐	☐
Is er een begroting voor het lopende boekjaar?	☒	☐	☐
Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VVE staat?	☒	☐	☐
Is er een post 'klein onderhoud'?	☒	☐	☐
Wordt er gereserveerd?	☒	☐	☐
Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?	☒	☐	☐
Toelichting: Het lopende boekjaar is de 'aangebroken' periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt. Klein onderhoud is het totaal aan kosten of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud,			

(ongepland) correctief onderhoud. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele prestatieniveau van het complex stijgt.			
De onderhoudsplanning	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?	☐	☐	☒
Dit rapport is opgemaakt door: Gedateerd op:	☐	☐	☒
Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? <i>(Indien ja, wij ontvangen graag een kopie)</i>	☐	☒	☐
Dit plan is opgemaakt door: Gedateerd op:			
Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?	☐	☐	☒
Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd? Wat houdt die aanschrijving in:	☐	☒	☐
Toelichting: Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria: - Het ligt schriftelijk vast; - Het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen; - De kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven; - De planning omvat een periode van minimaal 10 jaar.			
Enige specifieke gegevens			
Aantal stemmen voor dit appartement: 1			
Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal: € 18,96			
Waarvan; exploitatiekosten (servicekosten) €			
reservering voor onderhoud €			
stookkosten (voorschot) €			
anders, namelijk			
Ga verder op de volgende pagina			
Eventuele aanvullende informatie			
geen splitising			

--	--	--	--

Documenten i.v.m. volledige informatievoorziening			
Soort	Aanwezig bij vve	Aanwezig bij verkoper	Aan Simak toegezonden
Akte van splitsing	☐	☐	☐
Splitsingstekening	☐	☐	☐
Notulen laatste vergadering	☐	☒	☐
Begroting	☐	☒	☐
Winst- en verliesrekening	☐	☒	☐
Balans	☐	☒	☐
Reglement	☐	☐	☐
Meer Jaren Onderhoudsplan	☐	☐	☐



Interesse in deze woning?

Contact

T. 0492 - 347 003

M. 06 - 51 44 26 16

info@alexdemakelaar.nl

www.alexdemakelaar.nl



ALEX
De makelaar
in Brandevoort

**Alex de Makelaar
in Brandevoort**

Schutsboom 52
5706 KH Helmond, Nederland