



SIMAK
de startersmakelaar



Hermelijnstraat 13

Helmond

Vraagprijs € 249.000 K.K.



www.simak.nl



info@simak.nl



0492-700 282

Kenmerken

Woonoppervlakte **124.50m²**

Perceeloppervlakte **124m²**

Aantal slaapkamers **3 (4)**

Bouwjaar **2006**

Energielabel **A**

Omschrijving

”Voor wie van enige levendigheid houdt, net als vroeger, is het fijn en gezellig wonen hier.”
Aangeboden wordt een gezinswoning gelegen in de binnenstad van Helmond, in de buurt Vossenbergh. De woning is in 2006 opgeleverd en voldoet ruimschoots aan de hedendaagse woonwensen en eisen (energie label A).

Kenmerken:

- Wijk: #Binnenstad
- Buurt: #Vossenbergh
- 2 eigen parkeerplaatsen op een veilig afgesloten binnenterrein
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor bezoek
- 3 slaapkamers + grote zolder
- Goed onderhouden
- Kindvriendelijk
- Sterke sociale buurt cohesie

Op de volgende pagina de indeling en nadere toelichting:



ALGEMEEN

Tegenover de woning bevindt zich het Cruyff Court waar jong en oud regelmatig een sportief potje doen voetballen en is er een klimrek voor de jongere kinderen. De allerjongsten kunnen eventueel achter op het veilig afgesloten binnenterrein terecht. Zowel kinderen, jongeren als volwassen kunnen goed vertoeven in het Weverspark. Wie van enige levendigheid houdt, net als vroeger, is het fijn wonen hier.

BEGANE GROND

Vanuit de voordeur betreed je de entreehal welke toegang biedt tot de meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, een trappenkast, een modern halfhoog betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset en fonteintje. Daarnaast heb je toegang tot de living.

De living heeft een Z-indeling waarbij het woongedeelte zich aan de voorzijde bevindt, achterin het eetgedeelte aansluitend een half open keuken.

De keuken heeft een moderne inrichting en is geplaatst in L-opstelling. De keuken is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, oven met hete lucht en grill functie, ingebouwde koelkast en heeft ruim voldoende bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop heeft men toegang tot twee ruime en één middelgrote slaapkamer. In de grote kamer staat een grote vaste kastenwand. Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, hangcloset en een ligbad.

TWEEDE VERDIEPING

De zolder is te bereiken middels een vaste trap. De zolder heeft een hoge nok en is ruim van opzet. Een klein deel van de ruimte is gereserveerd als technische ruimte. Hierin bevindt zich de mechanische afzuiginstallatie en Warmte-Terug-Win-unit.

Hier zou relatief eenvoudig en goedkoop, een derde / vierde (slaap-)kamer gerealiseerd kunnen.

TUIN

De tuin is deels betegeld en deels voorzien van volwassen beplanting. In de tuin bevindt zich ook de halfsteense berging voorzien van elektra. Je kunt goed vertoeven op het verhoogde terras met een fraaie muurschildering als achtergronddecor.

PARKEERTERREIN

Het parkeerterrein is goed ontsloten. Er is toegang tot het terrein vanuit de Molstraat en Korenwolfstraat. De twee hoekwoningen en aangeboden woning zijn de enige woningen met twee eigen parkeerplaatsen. Het terrein is ondergebracht in een Vereniging van Eigenaars (VvE) waarbij je 1/33ste eigenaar wordt van het geheel. Je betaald maandelijks een bedrag van € 10,00 als zijnde VvE-bijdrage voor bijvoorbeeld onderhoud en elektra/verlichting. De VvE wordt beheerd door een professionele VvE-beheerder.

Ter info

Wij hebben ons best gedaan om alles zo zorgvuldig mogelijk samen te stellen en sluiten dan ook iedere vorm van aansprakelijkheid uit ten aanzien van vermelde informatie.

Bijvoorbeeld: de bijgesloten plattegrond-tekeningen zijn uitbesteed aan pro's en betrouwbaar, maar ten alle tijde bedoeld ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Aankoopmakelaar

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee. Een (goede) aankoopmakelaar begeleidt jou bij het proces en zorgt er voor dat je je woning met een gerust hart aankoopt.





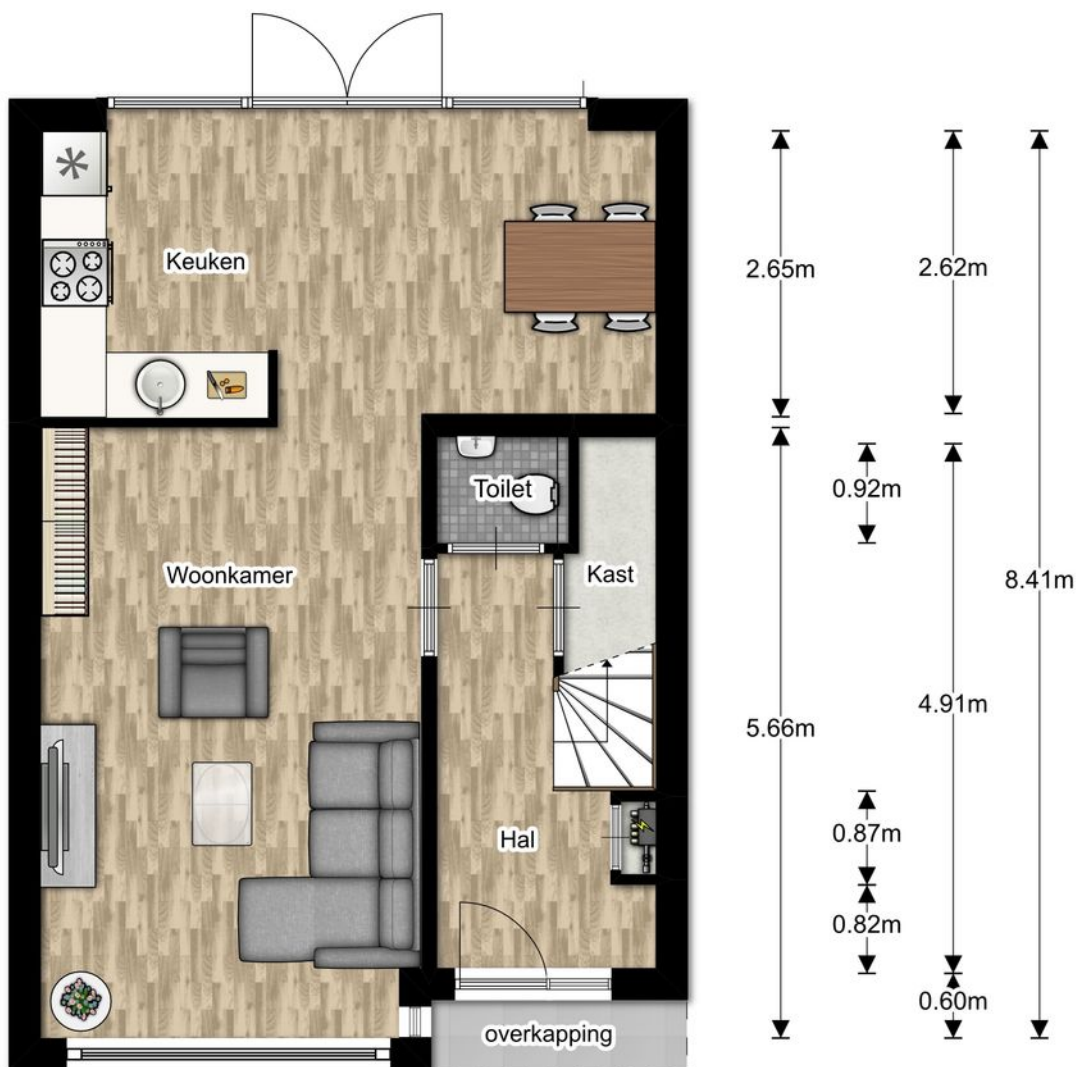
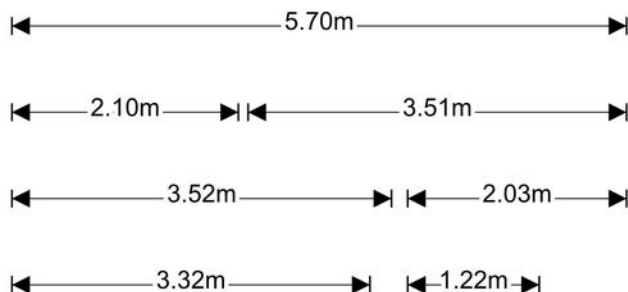








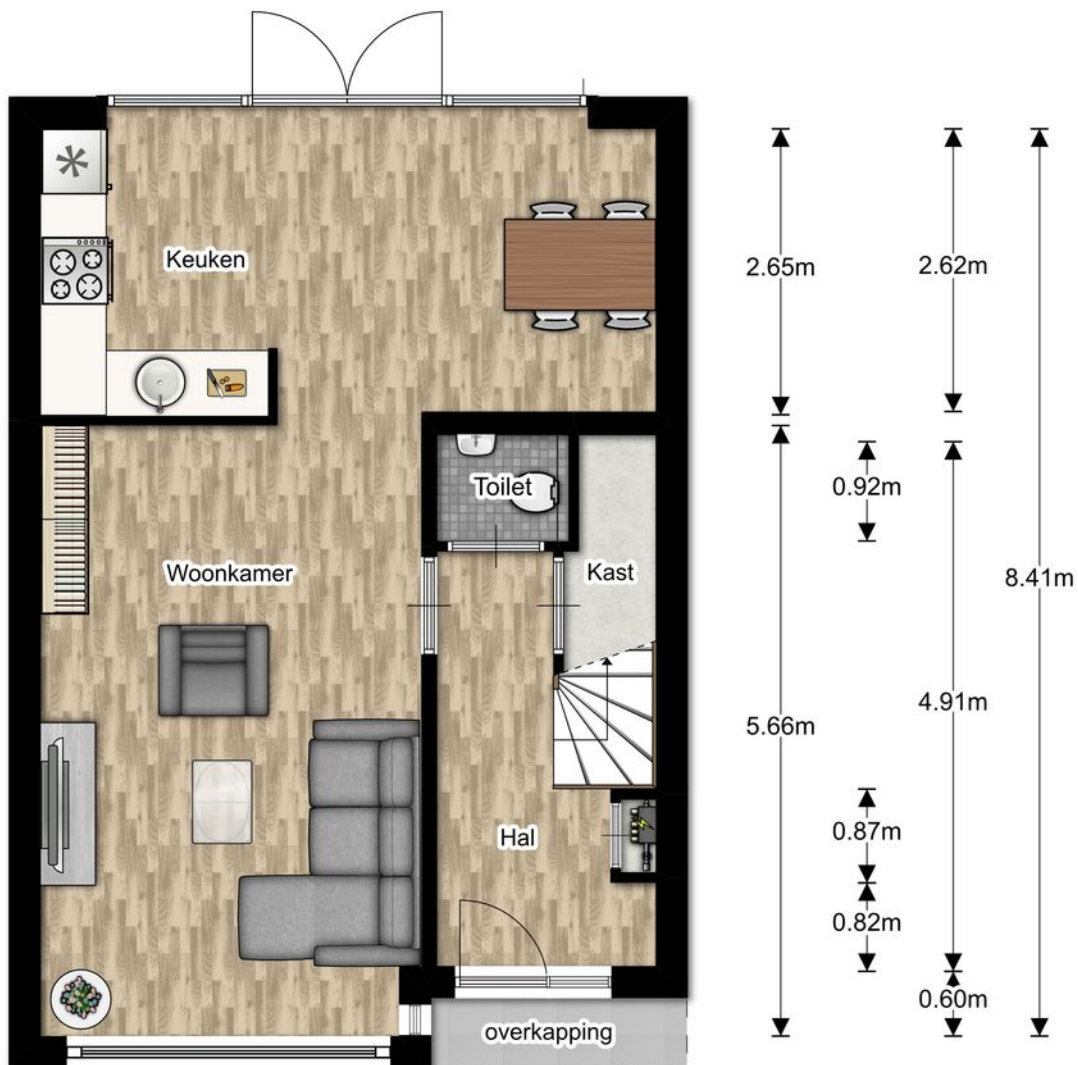
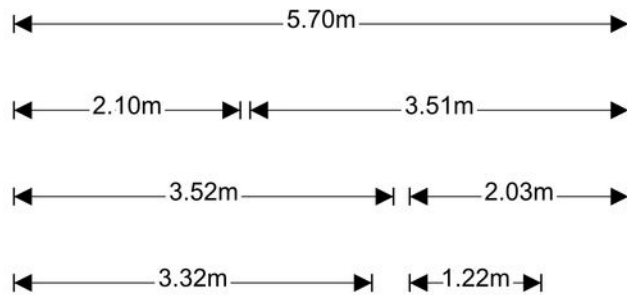
Plattegrond



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

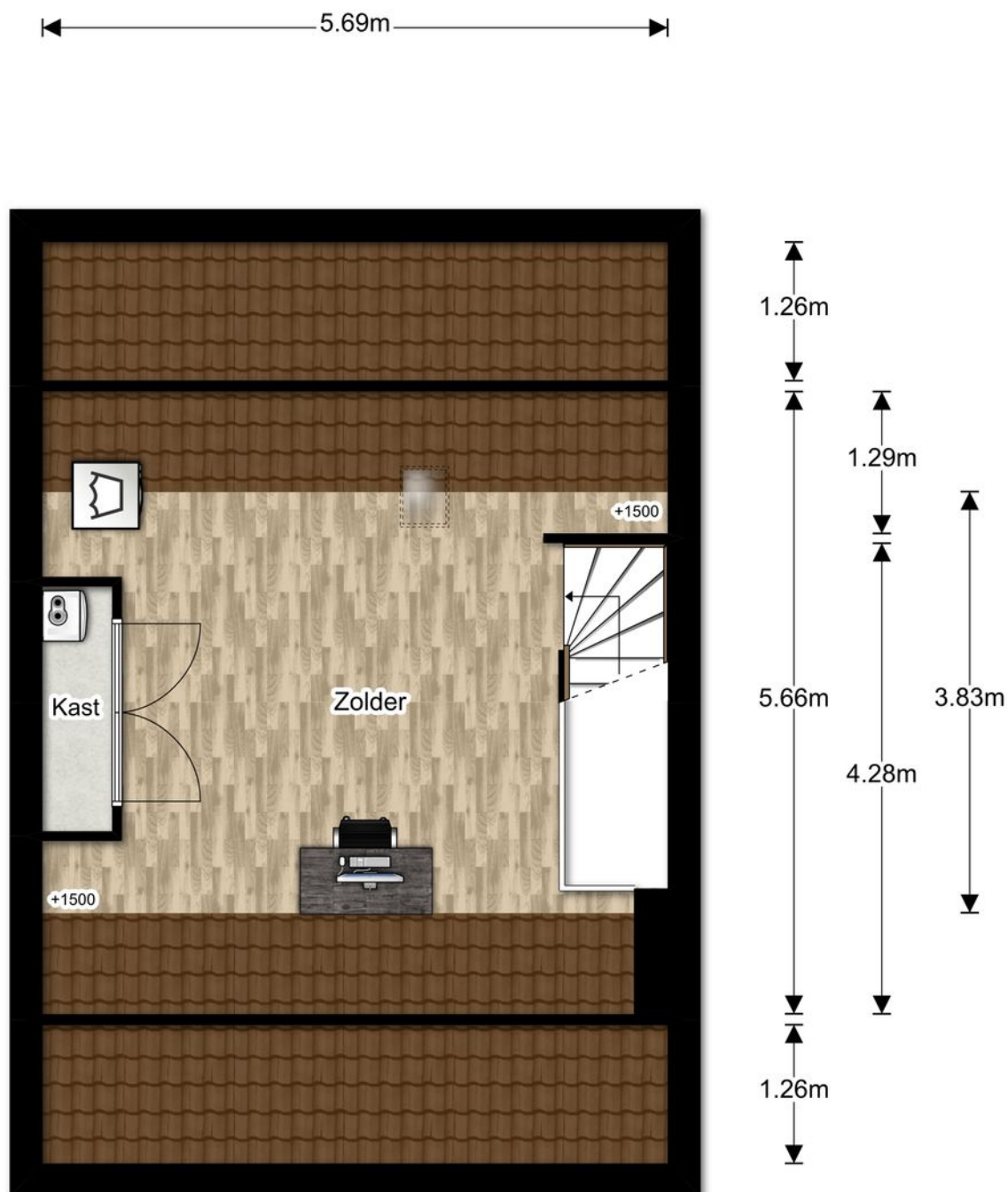
Plattegrond



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

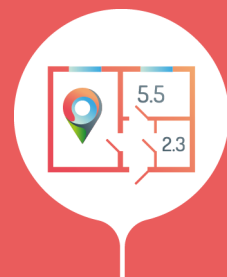
Plattegrond



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

Plattegrond



2.01m



3.01m

Berging

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

© ENvastgoedvision.nl

NEN2580

MEETCERTIFICAAT

Gebruiksoppervlakte(n) vierkante meters en inhoud

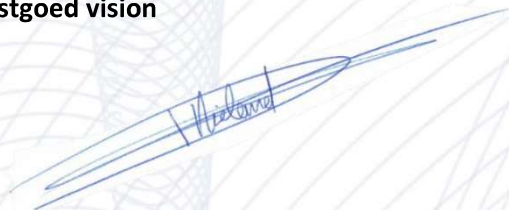
Woonoppervlakte(n)	95,1	m ²
Overig in pandige ruimte(n)	21,8	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1,5	m ²
Externe bergruimte(n)	6,1	m ²
Totale gebruiksoppervlakte(n)	124,5	m²
Totale inhoud	408,92	m³

Toelichting per bouwlaag vierkante meters en inhoud

	Bgg	1e	2e			
Woonoppervlakte(n)	47,4	47,7	0,0			m ²
Overig in pandige ruimte(n)	0,0	0,0	21,8			m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1,5	0,0	0,0			m ²
Externe bergruimte(n)	6,1	0,0	0,0			m ²
Correctie hoogte	0,70	0,30	0,30			m
Hoogte	2,61	2,62	2,63			m
Bruto oppervlakte(n)	52,40	53,70	53,70			m ²
Inhoud	173,44	156,80	78,67			m ³

Meetcertificaat Type A, opgesteld conform branche brede meetinstructie van de NVM: Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen versie juli 2019 + Meetinstructie Bruto inhoud woningen versie juli 2019

Directie EN Vastgoed vision



Kadastrale kaart



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Hermelijnstraat 13



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helmond

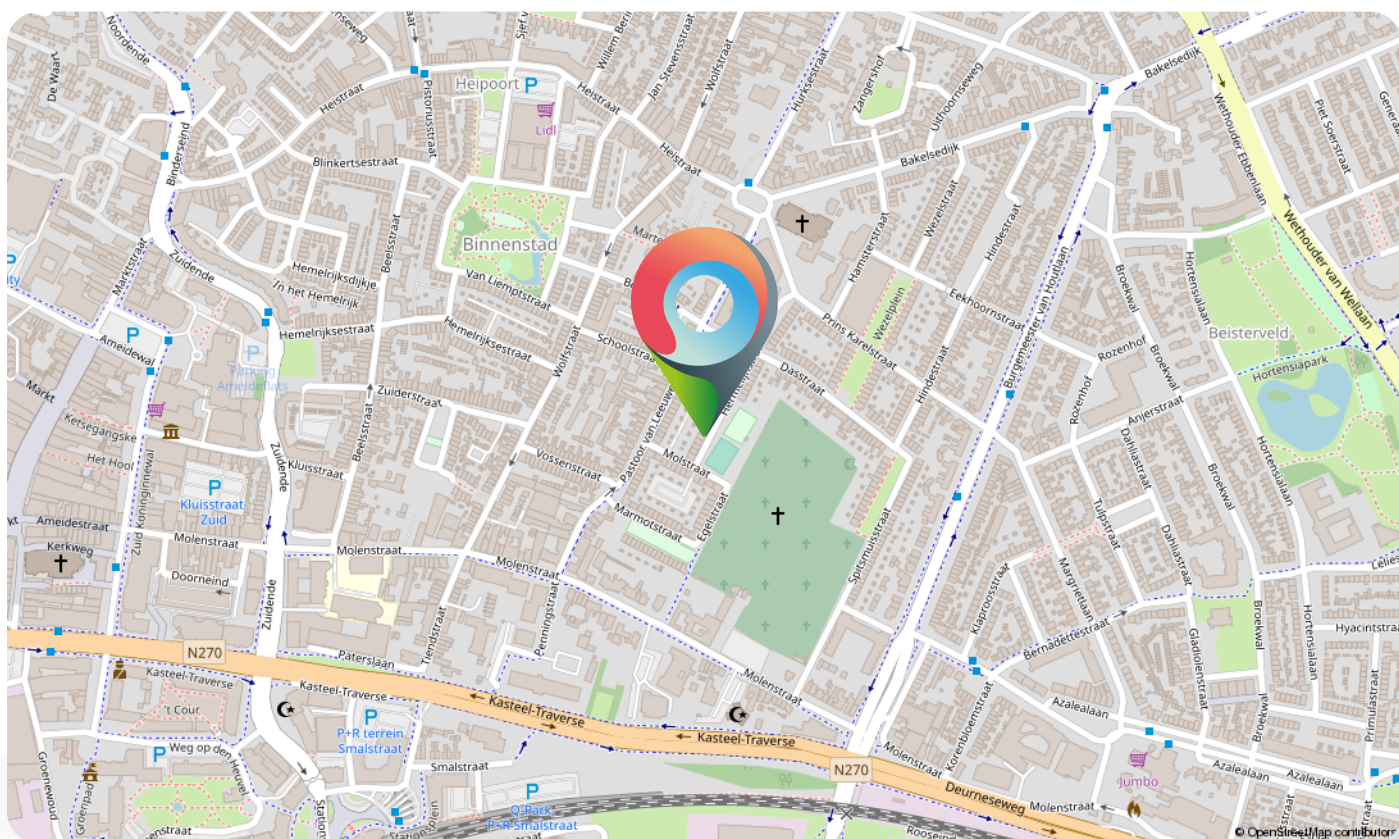
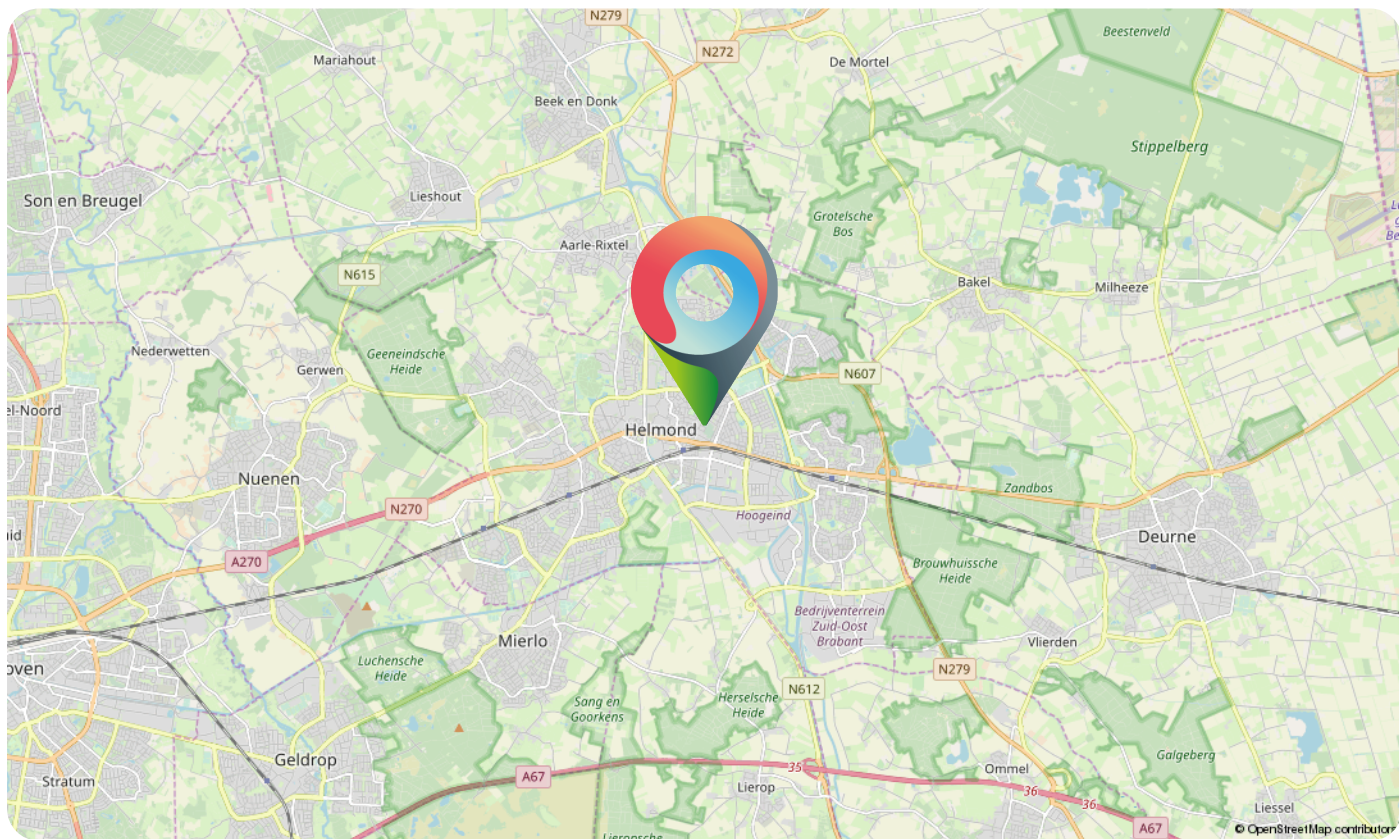
C

10869



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie





De **specialist** voor
starterswoningen in **Helmond**
en omgeving.



SIMAK
de startersmakelaar

Simak de Startersmakelaar in Helmond
Pastoor van Leeuwenstraat 10F
5701 JV Helmond

Telefoon: 0492-700 282
E-mail: info@simak.nl

LIJST VAN ZAKEN

Bijlage;

Behorende bij koopakte, d.d.:, betreffende het pand: **Hermelijnstraat 13 - 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	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsslotsen	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonneluifel buiten	☐	☒	☐	☐
Sunscreen	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☒	☐	☐
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Gordijnrails vitrage	☐	☐	☐	☒
Vitrage	☐	☐	☐	☒
Lamellen + rails	☒	☐	☐	☐
Losse horren	☐	☐	☐	☒
Rol gordijnen	☐	☐	☒	☐
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;				
- (combi)magnetron	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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:				
- Luifel (achterzijde)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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:

Betreft objectadres: **Hermelijnstraat 13 - Helmond**

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. Simak de Startersmakelaar 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 Simak terecht.

De VVE	Ja	Nee	n.v.t.
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VVE? 21			
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: Tempelaars VvE-Beheer			
Adres: Postbus 2048, 5600 CA Eindhoven			
Tel.nr.: 040-8200268			
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: Tempelaars VvE-Beheer			
Adres: Postbus 2048, 5600 CA Eindhoven			
Tel.nr.: 040-8200268			
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: € 6.037,22 (2017)			
Is/zijn er een reservering(en)? Het betreft de volgende reserveringen € 5.086,81 (2017) t.b.v. reservefonds € t.b.v. € 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 overheidsweg 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 (2 parkeerplaatsen) Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal: € 10,00 Waarvan; exploitatiekosten (servicekosten) € reservering voor onderhoud € stookkosten (voorschot) € anders, namelijk <i>Ga verder op de volgende pagina</i>			

Eventuele aanvullende informatie			

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	☐	☐	☐

Betreft object: **Hermelijnstraat 13 - Helmond**

Op grond van de bepalingen in het Nieuw Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een informatieplicht richting de (aspirant)koper. Met behulp van deze informatielijst komt de verkoper tegemoet aan deze regel en zorgt de verkoper ervoor dat de koper een duidelijk beeld krijgt van de woning. In deze informatielijst staat informatie welke door de verkoper naar eer en geweten beschikbaar is gesteld. Simak de Startersmakelaar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de inhoud van deze lijst. Indien je als gegadigde vragen heeft over de inhoud van deze informatielijst of andere zaken over de woning, dan kun te allen tijde bij Simak terecht.

Algemene woninginformatie		
Omschrijving	Bouwjaar	n.v.t.
Woning	2006	☐
Aanbouw		☐
Dakkapel		☒
Schilderwerk buiten	2012	☐
Schilderwerk binnen	2017 / 2018	☐
Rolluiken		☒
Dubbel glas		☐
Sanitair badkamer	2012	☐
Sanitair toilet		☐
Vloerbedekkingen		☐
Wandafwerkingen		☐
Keukenblok		☐
Keukenapparatuur		☐
Cv-(combi-)ketel		☐
Unit stadsverwarming		☒
Tuinaanleg		☐

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:	☐	☒	☐

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: - Kwalitatieve verplichting: instandhouding parkeerplaats - Kwalitatieve verplichting: instandhouding erfafscheiding en overige elementen (parkeerterrein en poort) - Gedoodplicht nutsleidingen e.d. (zoals riolering, afwatering, kabels/leidingen etc.) - Erfdienstbaarheid van overbouw tbv dakoverstek - Mandeligheid tav gemeenschappelijke weg en voetpad Bovengenoemde rechten en plichten zijn gebruikelijke bedingen. Voor de volledige tekst, raadpleeg eigendomsakte. 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? <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?	☐ ☐	☒ ☐	☐ ☒

(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?	☐	☒	☐
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.			
<i>(Indien aanwezig, bouwvergunning(en), garantiebewijzen e.d. beschikbaar stellen aan Simak de Startersmakelaar)</i>			
Installaties	Ja	Nee	n.v.t.
Verwarmingsinstallatie			
Is er een CV-installatie aanwezig?	☒	☐	☐
Zo ja betreft het hetelucht, CV- (combi-)ketel of gaskachels (moederhaard)? CV-combiketel			
Is de ketel eigendom of huur? Eigendom			
In geval van huur, wat is de huurprijs per maand? € -			
Wat is het merk en het type? Agpo HR Econcompact 3/4			
Wat is het bouwjaar van deze installatie? 2006			
Wanneer is voor het laatst onderhoud gepleegd? 2018			
Welke onderdelen zijn al eens vervangen? Expansievat (2018)			
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? Essent heeft een nieuwe, slimme meter geplaatst in juni 219.	☒	☐	☐
☐ Geheel ☐ gedeeltelijk ☐ alle groepen Opmerkingen:	☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐
Is er een aardlekschakelaar aanwezig? Zo ja, hoeveel?	☒	☐	☐
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: 2006. Met warmte-terug-win-installatie. WTW-unit bevindt zich op zolder.	☒	☐	☐

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: Politiekeurmerk Veilig Wonen t.a.v. hang- en sluitwerk.			
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? Dakgoot achterzijde. Deze is inmiddels verholpen.	☒	☐	☐
Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd en/of gerepareerd? Zo ja, welk deel en wanneer? Dakraam is vervangen naar aanleiding van stormschade.	☒	☐	☐
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? 2006			
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: 2006			
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? Scheurtjes in stucwerk aan bovenkant binnenmuren door zetting	☒	☐	☐
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. (Evt. garantiebewijzen e.d. graag beschikbaar stellen aan Simak de Startersmakelaar).	☐	☐	☒
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: 2006			
Is er sprake van 'lekkende' ruiten? Zo ja, waar dan? (te herkennen aan strepen of een waas in het glas tussen beide glaslagen)	☐	☒	☐
Zit er nog garantie op het dubbele glas?	☐	☒	☐
Wanneer is het pand buitenom voor het laatst geschilderd? 2015			
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 scharnieren 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? 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. 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.

Waterschapslasten: € 184,99 (2018)			
Rioolrecht: € 210,00 (2019)			
Onroerende zaakbelasting eigenaar: € 338,00 (2019)			
Afvalstoffenheffing (meer personen): € 203,40 (2019)			
WOZ-waarde: €			
Overige lasten, te weten: VvE bijdrage: € 10,00 p/mnd			
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☐	☐	☐