



SIMAK
de startersmakelaar



Twentehof 25

Helmond

Vraagprijs € 215.000 K.K.



www.simak.nl



info@simak.nl



0492-700 282

Kenmerken

Woonoppervlakte **104.60m²**

Perceeloppervlakte **165m²**

Aantal slaapkamers **3 (4)**

Bouwjaar **1984**

Energielabel **C**

Omschrijving

Super leuke, knusse en instapklare tussenwoning met prettige ligging. Tijdens een bezichtiging vertel ik je graag meer waarom juist deze betaalbare woning een bijzondere buitenkans is!

Bijzonderheden:

Instapklaar!

Nette keuken

Nette badkamer

Afgewerkte zolder

Op loopafstand: #Bakelsebos, #Broedersbos #Berkendonk #OBSdeStraap #WCRijpelberg

Nabij uitvalswegen richting: #Eindhoven #DenBosch #Venlo #Weert #Veghel

Op de volgende pagina de indeling:



ALGEMEEN

De woning is centraal gelegen in Rijpelberg waardoor alle buurtvoorzieningen zich op loopafstand bevinden. De oprit aan de voorzijde van de woning biedt ruimte voor twee auto's. Met de auto ben je zo op de belangrijkste uitvalswegen.

BEGANE GROND

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

De living is ruim van opzet. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval. De halfopen keuken heeft een moderne inrichting en is geplaatst in L-opstelling. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast, vaatwasmachine en heeft ruim voldoende bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop heeft men toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer welke is voorzien van een wastafel met bijbehorend meubilair, hangcloset, thermostatisch douchepaneel met hoofddouche, handdouche en 6 bodyjets.

Titel

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 betegeld, hierop staan de wasmachine en de droger. Op deze zolder zou relatief eenvoudig en goedkoop, een vierde (slaap-)kamer gerealiseerd kunnen worden.

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 in de tuin, want de zonovergoten tuin is zuidwestelijk georiënteerd.

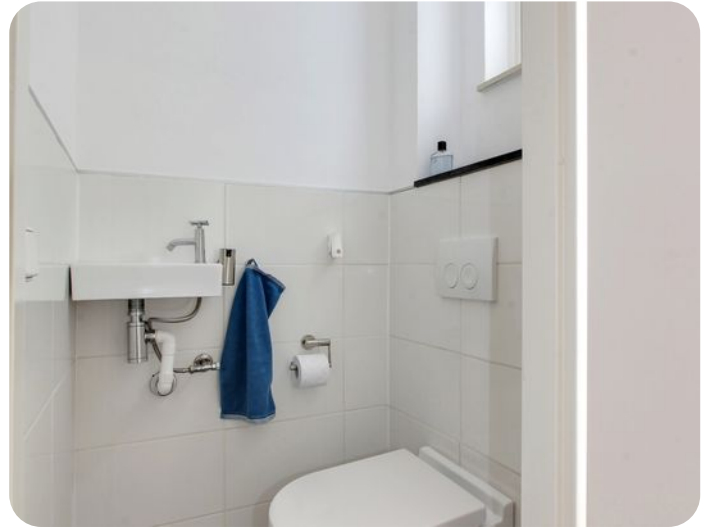
Ter info

Voor gedetailleerde informatie download de brochure. Hierin is de Informatielijst en Lijst van zaken opgenomen. 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.



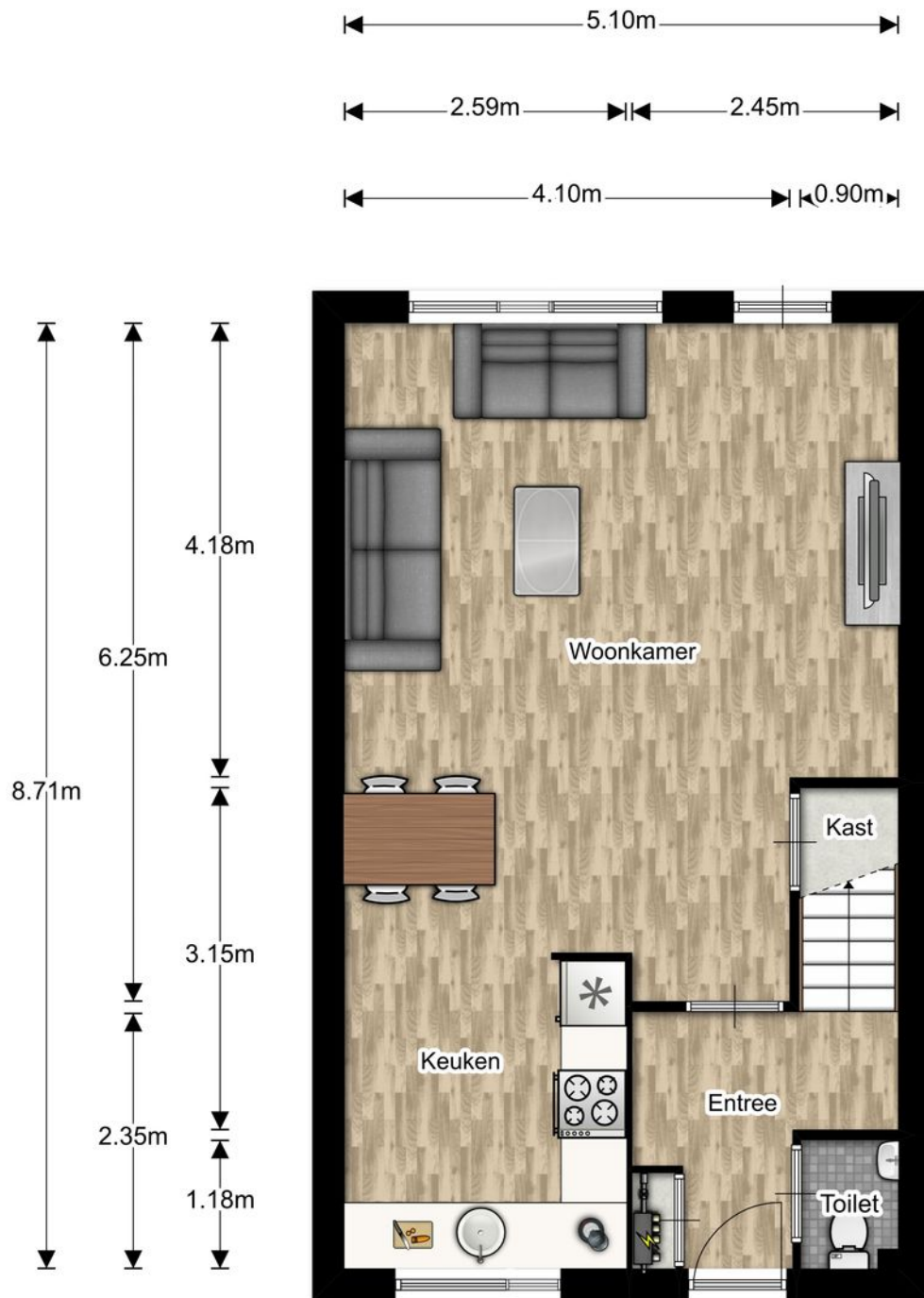








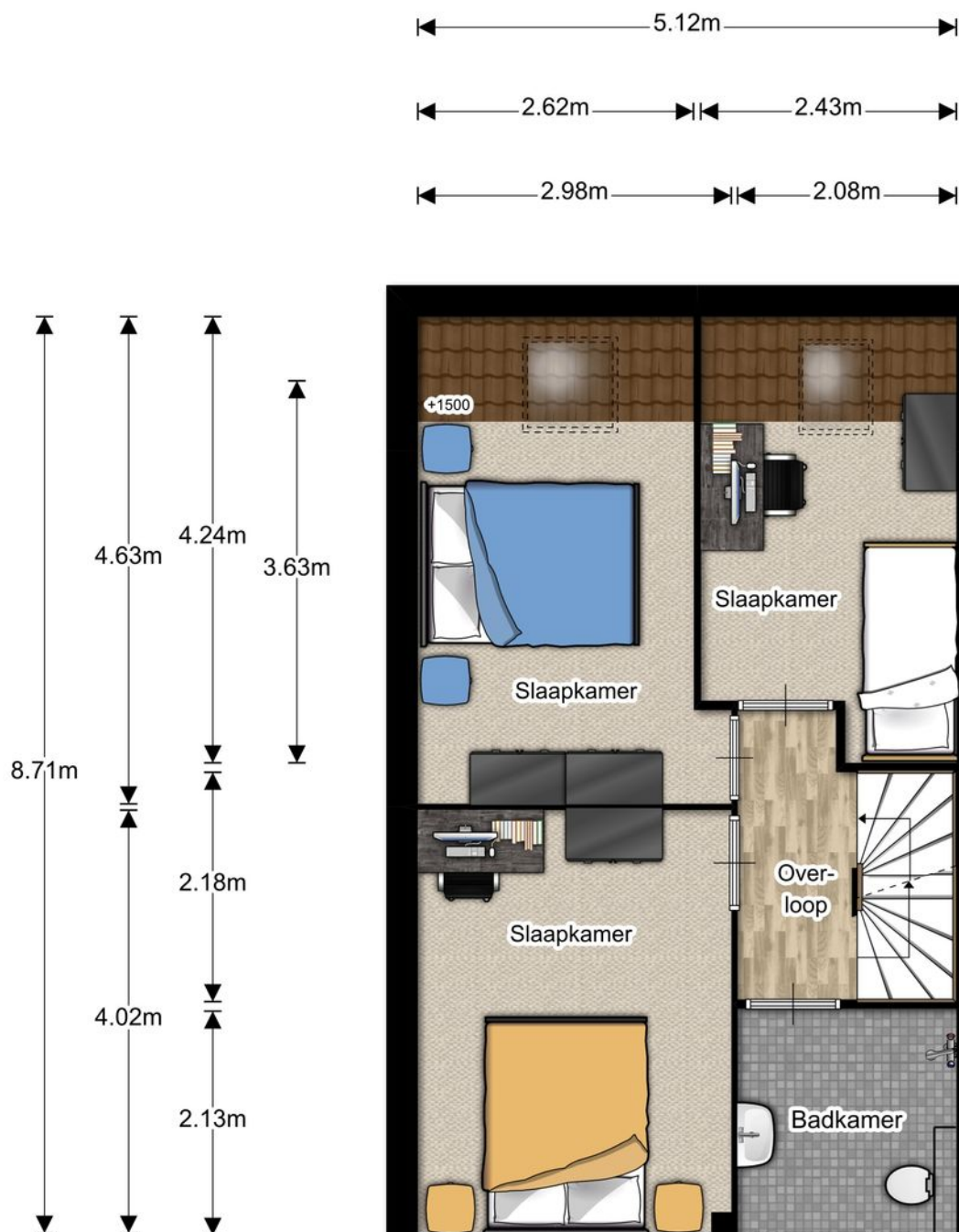
Plattegrond



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

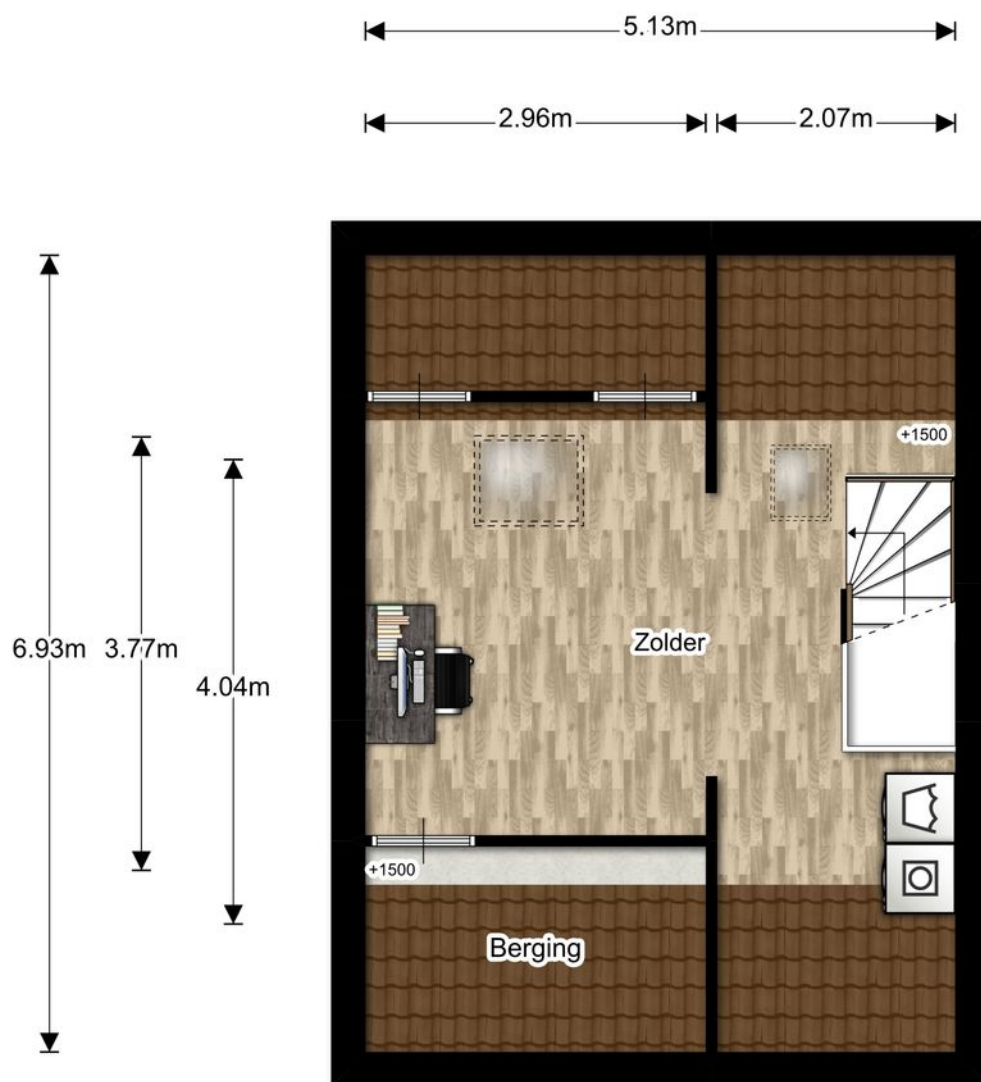
Plattegrond



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

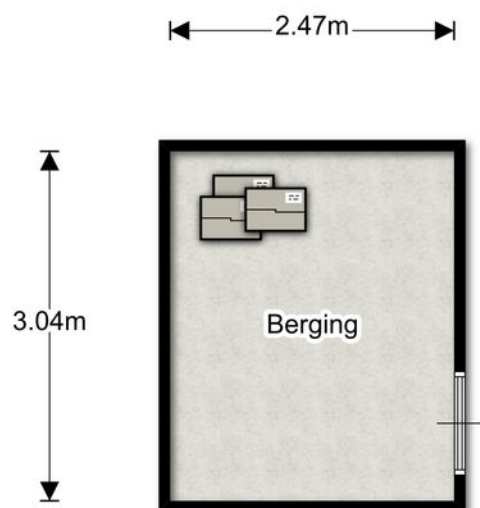
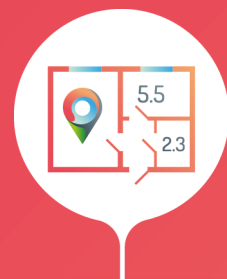
Plattegrond



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



Berging

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

Kadastrale kaart



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Twentehof 25



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Helmond

Sectie

N

Perceel

4430

Helmond

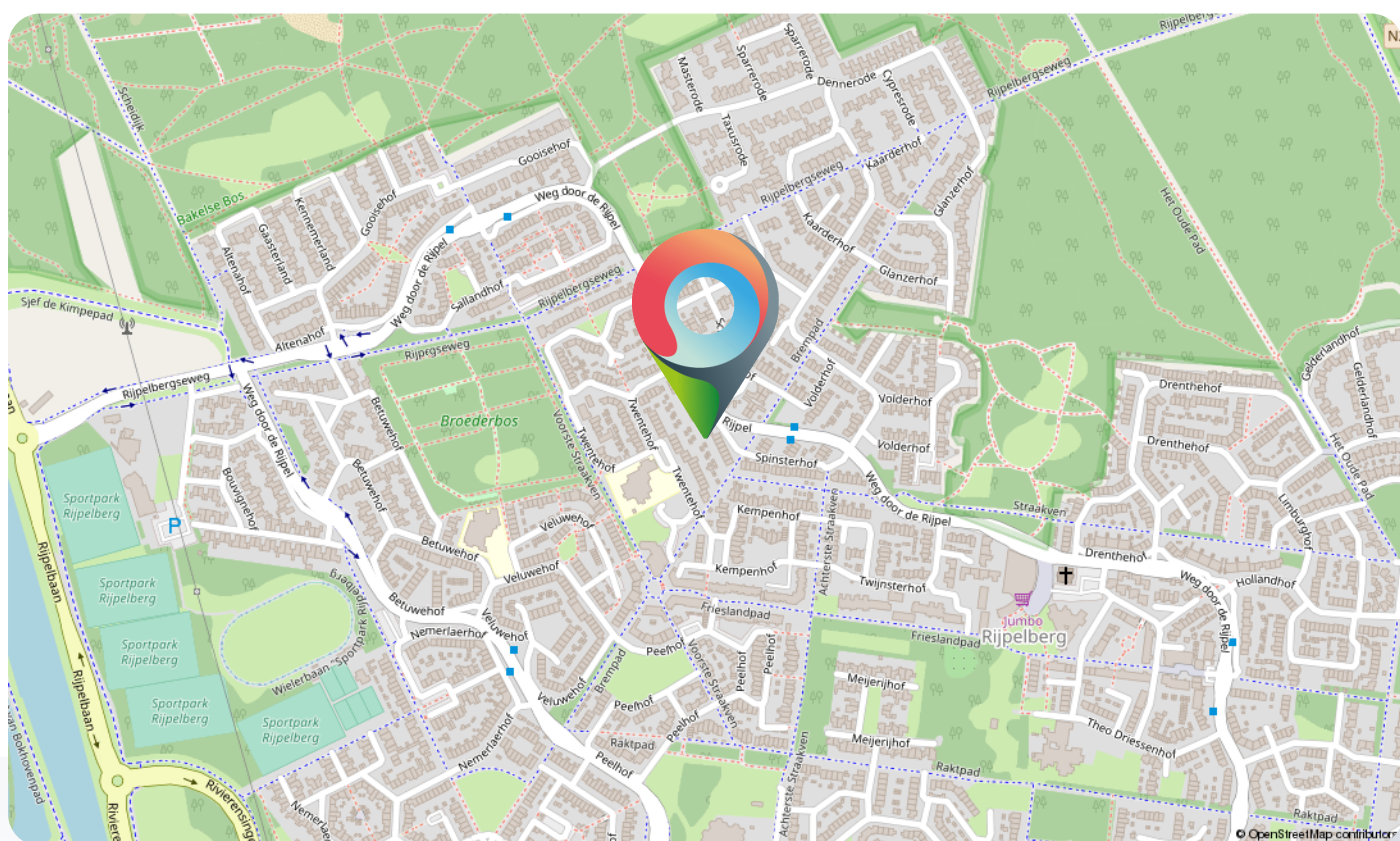
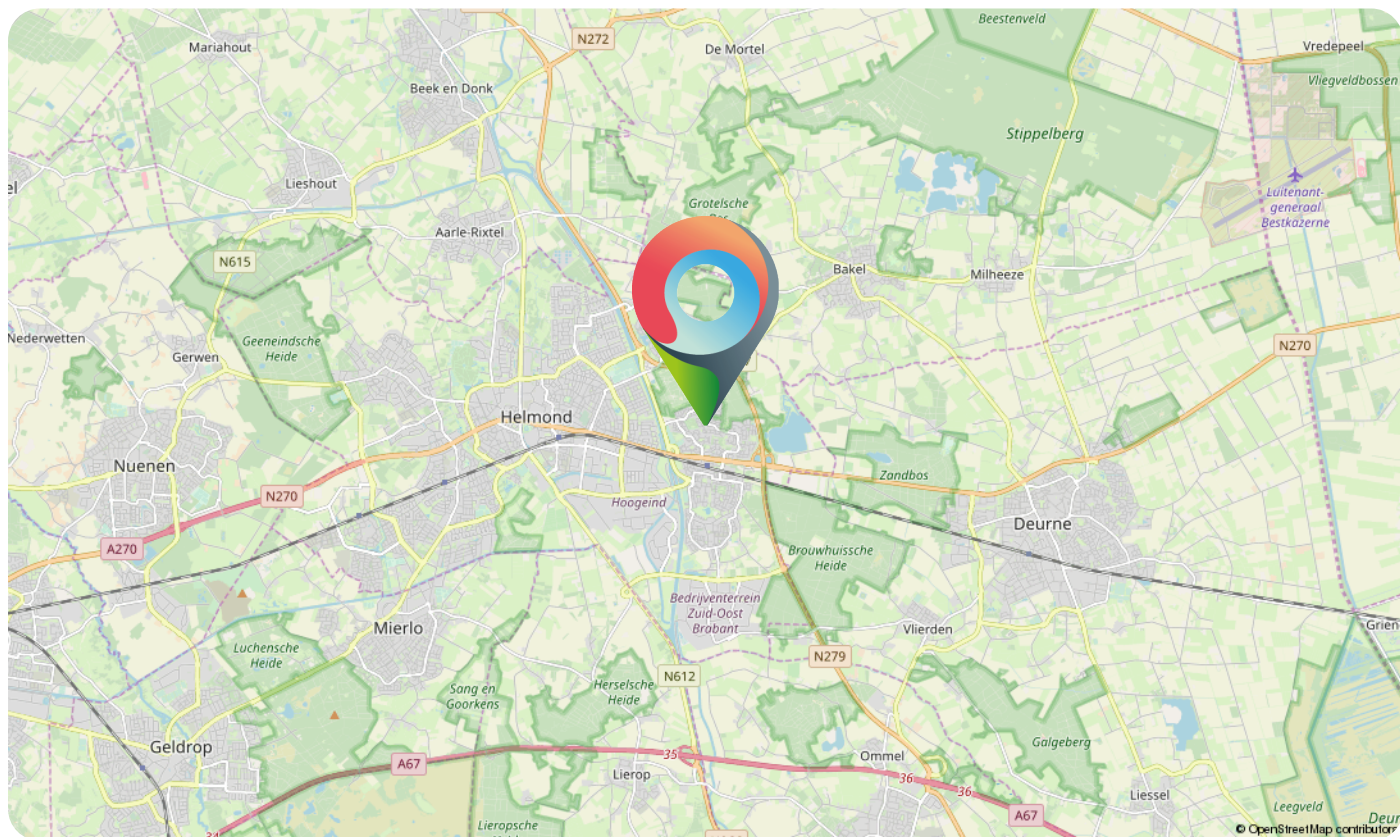
N

4430



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: Twentehof 25 - 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;				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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):				
Kemkens Comfort Rent - SV-unit	Prijs €20,50	☒ 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 object: Twentehof 25 - 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	1984	☐
Aanbouw		☐
Dakkapel		☐
Schilderwerk buiten	2013	☐
Schilderwerk binnen	2013	☐
Rolluiken		☐
Dubbel glas		☐
Sanitair badkamer	2015	☐
Sanitair toilet	2015	☐
Vloerbedekkingen	BG: 2017 1 ^e en 2 ^e verd.: 2005	☐
Wandafwerkingen	2011	☐
Keukenblok	2011	☐
Keukenapparatuur		☐
Cv-(combi-)ketel		☐
Unit stadsverwarming	2013	☐
Tuinaanleg	2008	☐

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: - Handhaving bestaande bouwkundige toestand - Erfdienstbaarheid van voetpad (achterom/brandgang) - Mandeligheid scheidende muren (de muren tussen de woningen zijn van jou en jouw burensamen) Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar: € nvt Per welke datum kan de canon worden aangepast? nvt	☒	☐	☐
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 burens)</i> Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	☐	☒	☐
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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? Stadsverwarmingsunit (huur). Huurprijs: € 20,50 p/mnd.	☒	☐	☐
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-/aanbouwing 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)?			
Is de ketel eigendom of huur?			
in geval van huur, wat is de huurprijs per maand? €			
Wat is het merk en het type?			
Wat is het bouwjaar van deze installatie?			
Wanneer is voor het laatst onderhoud gepleegd?			
Welke onderdelen zijn al eens vervangen?			
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: 30			

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? Grote slaapkamer aan achterzijde	☒	☐	☐
Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd en/of gerepareerd? Zo ja, welk deel en wanneer? Dakpannen zijn opnieuw gelegd en rechtgezet in 2006	☒	☐	☐
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?			
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:			
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? Voordeur	☒	☐	☐
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 Kwaditaal 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.	☐	☐	☒

Ramen, kozijnen en deuren	Ja	Nee	n.v.t.
Is er overal sprake van dubbel glas? Zo nee, waar wel met uitzondering van zolderraampje.	☒	☐	☐
Wat is de leeftijd van deze dubbele beglazing: 25 jaar. Voorzijde 1^e verd., voordeur en toilet raampje zijn 10 jaar geleden vervangen..			
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? 2013			
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? <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 geleeagd 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? Berging ca. 8 m² is bedekt met asbesthoudende golfplaten.			
Het is sinds 1993 bij wet verboden om asbesthoudende materialen te gebruiken.			
Vanaf 2024 geldt er een Verbod op asbestdaken. Ter info: Als particulier mag je zelf ook het asbest verwijderen, maar alleen in bepaalde gevallen. Het asbest mag nog niet beschadigd zijn en het mag niet meer dan 35 vierkante meter omvatten.			
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? Standswarmingsunit bij Kemkens			
Comfort rent ad € 20,50 p/mnd.			

Omzetbelasting	Ja	Nee	n.v.t.
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijv. omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt).	☐	☒	☐
Woonomgeving	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (Bijv. burenluidsoverlast, stankoverlast of juist positieve zaken)? Zo ja, welke?	☐	☒	☐
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):			
Links:			
Aantal vrouwen: 1			
Aantal mannen: 1			
Aantal kinderen:			
Aantal huisdieren: 2 soort: hond			
Rechts:			
Aantal vrouwen: 1			
Aantal mannen: 1			
Aantal kinderen: 2			
Aantal huisdieren: soort:			
Toestemming tot verkoop	Ja	Nee	n.v.t.
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	Ja	Nee	n.v.t.
De koper is ook geïnteresseerd in de vaste lasten van uw woning, wilt u daarom onderstaande gegevens invullen?	☐	☐	☐
Dag-/nachtsmeter aanwezig?	☐	☐	☐
Verbruik elektra in Kwh: 3004 in € 61,58			
Verbruik gas in m3: nvt in €			
Verbruik water in m3: in € 13,- p/mnd			
Waterschapslasten: € 259,76			
Rioolrecht: € 210,00			
Onroerende zaakbelasting eigenaar: € 242,50			
Afvalstoffenheffing (meer personen): € 203,40			
WOZ-waarde: €			
Overige lasten, te weten: Extra groter containervolume GFT = € 32,04 Extra groter containervolume Rest = € 32,04			
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒	☐	☐

NEN2580

MEETCERTIFICAAT

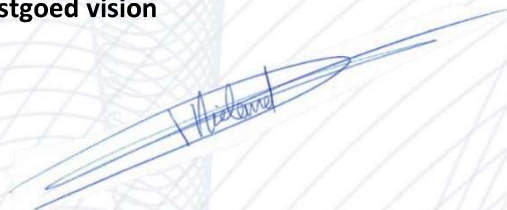
Gebruiksoppervlakte(n) vierkante meters en inhoud

Woonoppervlakte(n)	104,6	m ²
Overig in pandige ruimte(n)	0,0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0	m ²
Externe bergruimte(n)	7,5	m ²
Totale gebruiksoppervlakte(n)	112,1	m²
Totale inhoud	358,57	m³

	Bgg	1e	2e			
Woonoppervlakte(n)	44,4	39,5	20,7			m ²
Overig in pandige ruimte(n)						m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)						m ²
Externe bergruimte(n)	7,5					m ²
Correctie hoogte	0,70	0,30	0,30			m
Hoogte	2,49	2,49	3,41			m
Bruto oppervlakte(n)	50,00	50,00	40,90			m ²
Inhoud	159,50	123,20	75,87			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





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