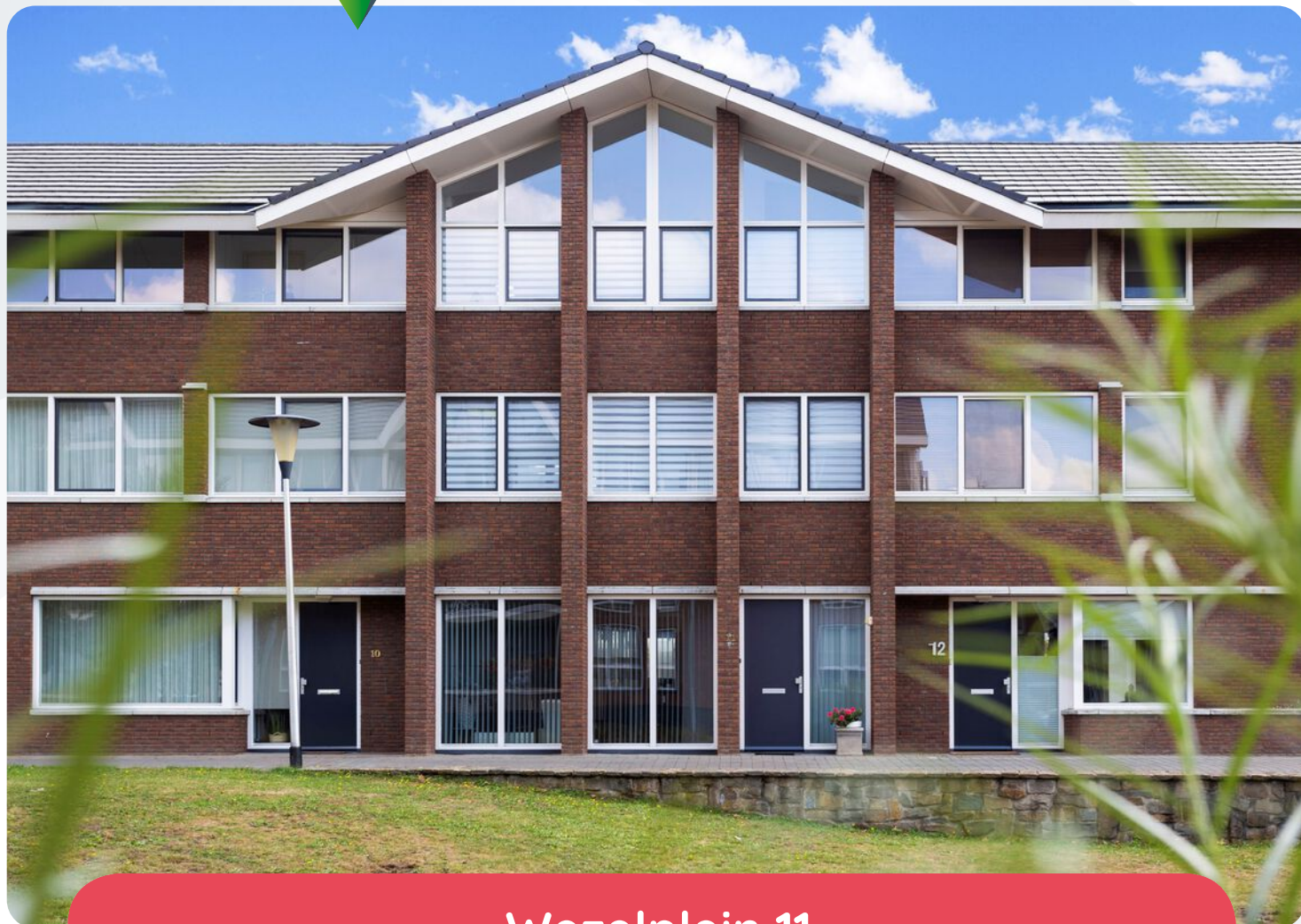




SIMAK
de startersmakelaar



Wezelplein 11

Helmond

Vraagprijs € 325.000 K.K.



www.simak.nl



info@simak.nl



0492-700 282

Kenmerken

Woonoppervlakte **131m²**

Perceeloppervlakte **132m²**

Aantal slaapkamers **4**

Bouwjaar **2005**

Energielabel **A**

Omschrijving

Deze bijzonder praktisch ingedeelde, onder bijzonder fraaie architectuur gebouwde en luxueus uitgevoerde tussenwoning met uitbouw aan de achterzijde is opvallend. De woning telt maar liefst 3 woonlagen plus een vliering. Een heerlijke doorzonwoonkamer met verschillende zit- en eet-zones, vier slaapkamers en een overkapt buitenterras, maken dit tot een ideaal familiehuis. Met de auto heb je toegang tot eigen perceel om je auto te parkeren, te laden en /of te lossen. Veel groen en speelruimte voor kinderen en bevinden zich alle stadse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, kinderdagverblijf, basisscholen, voortgezet- en beroepsonderwijs op loopafstand.

Verdere bijzonderheden lees je op de volgende pagina's:

:



BIJZONDERHEDEN

- Jonge, onder architectuur gebouwde woning (2005) met moderne isolatiewaarden
- Veel natuurlijke lichtinval dankzij grote raampartijen
- 1 slaapkamer op 1e verdieping + balkon
- 3 slaapkamers op 2e verdieping
- Vliering als extra bergruimte, te bereiken middels een vlizo-trap
- Vloerverwarming over gehele begane grond + radiatoren
- Onderhoudsvriendelijke, geheel betegelde achtertuin
- Parkeren, laden en lossen van auto op eigen perceel
- Enorme voortuin (autovrije laan met veel groen en speelattributen voor kinderen)
- Uitstekend onderhouden en luxueus uitgevoerd.

ALGEMEEN

De woning ligt in de nagenoeg nieuwe, kindvriendelijke woonwijk "Weverspoort" in de Binnestad nabij het centrum van Helmond en de winkelstraat Heistraat. De basisschool en vele speeltuintjes bevinden zich op een steenworp afstand. Andere voorzieningen, zoals supermarkt, sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. In een paar minuten loop of fiets je naar het station en de uitvalswegen N270 en N279 (richting Eindhoven/Venlo/Den Bosch) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Titel

EERSTE WOONLAAG

Via voordeur betreedt je de royale hal die toegang biedt tot de trapopgang naar 1e verdieping, de meterkast, de ruime toiletruimte en de woonkamer. Een raam, aflopend tot de vloer, voorziet in daglicht zodat de entree heerlijk licht is. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een moderne hangcloset en fonteintje. Je betreedt de royale doorzonwoonkamer met riante raampartijen die zowel aan de voor- als achterzijde aflopen tot de vloer. Hierdoor is de lichtinval erg prettig en worden buiten en binnen één geheel. Keurig afgewerkte sierplafond met (dimbare) spotverlichting voorziet in aanvullend licht. De gehele vloer op deze verdieping is voorzien van vloerverwarming wat op koude dagen een behaaglijk klimaat creëert. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een fijne zithoek waar je met het hele gezin ontspant. Aan de achterzijde is plaats voor een eetkamergedeelte waar je tafelt met uitzicht op de tuin. In de zomer zet je de dubbele openslaande deuren open en wordt de tuin een volwaardig verlengstuk van de woonkamer.

Achter een scheidingswand vind je de halfopen keuken. De royale, in L-vorm opgestelde keukeninrichting ligt praktisch gezien beschut voor bezoek in de woonkamer. In theorie en in gemak voor bewoner betreft het een half-openkeuken. Je vindt er inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, gootsteen en volop kasten en lades om al je servies en aanvullende kookmiddelen in op te bergen. Wil jij op een elektrische kookplaat koken? De aansluitingen zijn er, kwestie van Plug-and-Play. Deze keuken is een verademing voor vele kookliefhebbers.

TWEEDE WOONLAAG

Via de overloop kun je naar de ouderslaapkamer, zo groot als over de volle lengte van deze verdieping. Verder vind je er de toegang tot het balkon, de trapopgang naar de tweede verdieping en de badkamer. Ook bevindt zich hier de wasruimte voorzien van nodige witgoed aansluitingen en afvoer. De overloop is lekker licht door een fijne raampartij en het raam in de balkondeur. De slaapkamer is riant en dankzij raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, is dit een heerlijk licht vertrek. De eigentijdse badkamer is eveneens voorzien van een raam dat daglicht en ventilatie garandeert. Je vindt er een ligbad met douche in bad (met luchtpomp c.q. jacuzzi), een dubbele wastafel in meubel en toilet.

DERDE WOONLAAG

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping die toegang geeft tot maar liefst drie (tiener)slaapkamers. Alle zijn voorzien van een royale raampartij. Door de bijzondere samenstelling en vormgeving van het dak, volgen de plafonds van deze slaapkamers de lijn van het dak de hoogte in. Het zijn nette, lichte vertrekken met speelse hoogteverschillen. Verder is er een separate ruimte waar de Cv-installatie en ventilatiesysteem in is opgesteld.

TUIN

Je betreedt de achtertuin via de woonkamer. Geheel bestraat en onderhoudsarm is deze buitenruimte. Aan het huis is een riante overkapping geplaatst zodat je hier heerlijk droog zit en beschut zit. Dit terras biedt ruimte aan meerdere zitgedeeltes. Door het transparante dak van de overkapping, is het een lekker zonnig terras. De tuin is omheind met houten schuttingen die privacy garanderen. Aan het uiteinde van de tuin is een stenen berging waar je je fiets en/of andere opbergwaardige spullen in kunt opbergen. Daarnaast bevindt zich de schuifpoort met achterom zodat de auto op eigen terrein kan worden geladen/gelossen en geparkeerd. De woning is makkelijk vanaf de achterzijde te betreden is. Ideaal voor de vriendjes van je kinderen of kennissen/familie voor bezoek. Met potplanten is de ruimte eventueel eenvoudig naar eigen smaak in te richten.

Titel

BALKON

Het balkon op de eerste verdieping is te betreden via de overloop. Het beslaat de hele breedte van het huis. Gelegen op het oosten, is dit een prettige, rustige plek waar je van de eerste ochtendzon kunt genieten. Een matglazen scheidingswand tussen de burens zorgt ervoor dat je heerlijk vrij zit.

VIERDE (WOON)LAAG

De 4e verdieping is te bereiken middels een vlizo-trap. Hier kun je aardig wat spulletjes uit het zicht bewaren, bijvoorbeeld je kerstboom of andere seizoensgebonden goederen.

Ter info

De Informatielijst, Lijst van zaken, meetcertificaat als de energielabel is opgenomen in de brochure. 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. Je koopt wat je ziet.

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.









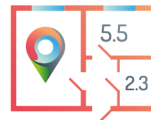








Plattegrond

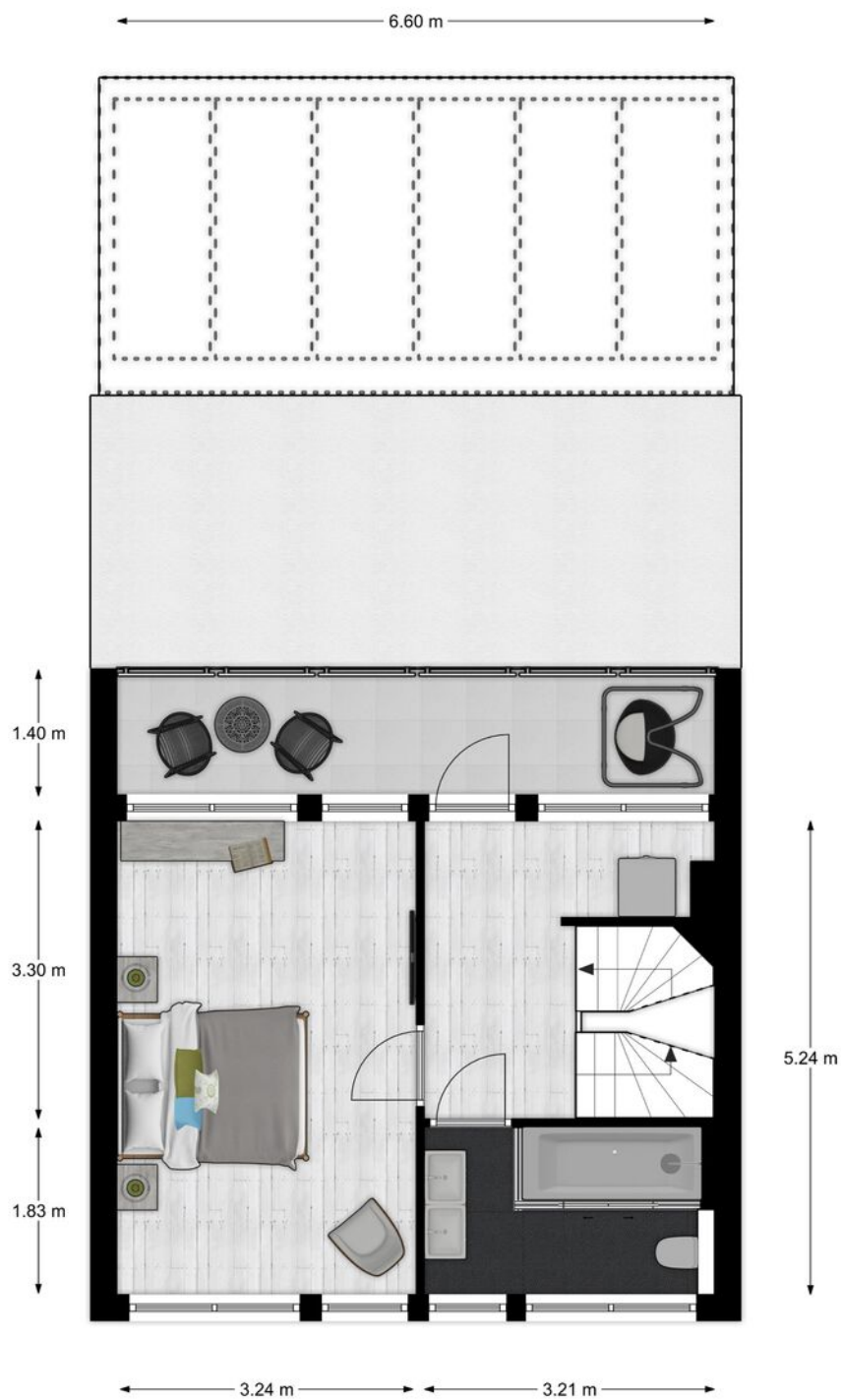
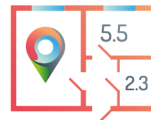


Situatie, Wezelplein 11 te Helmond
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

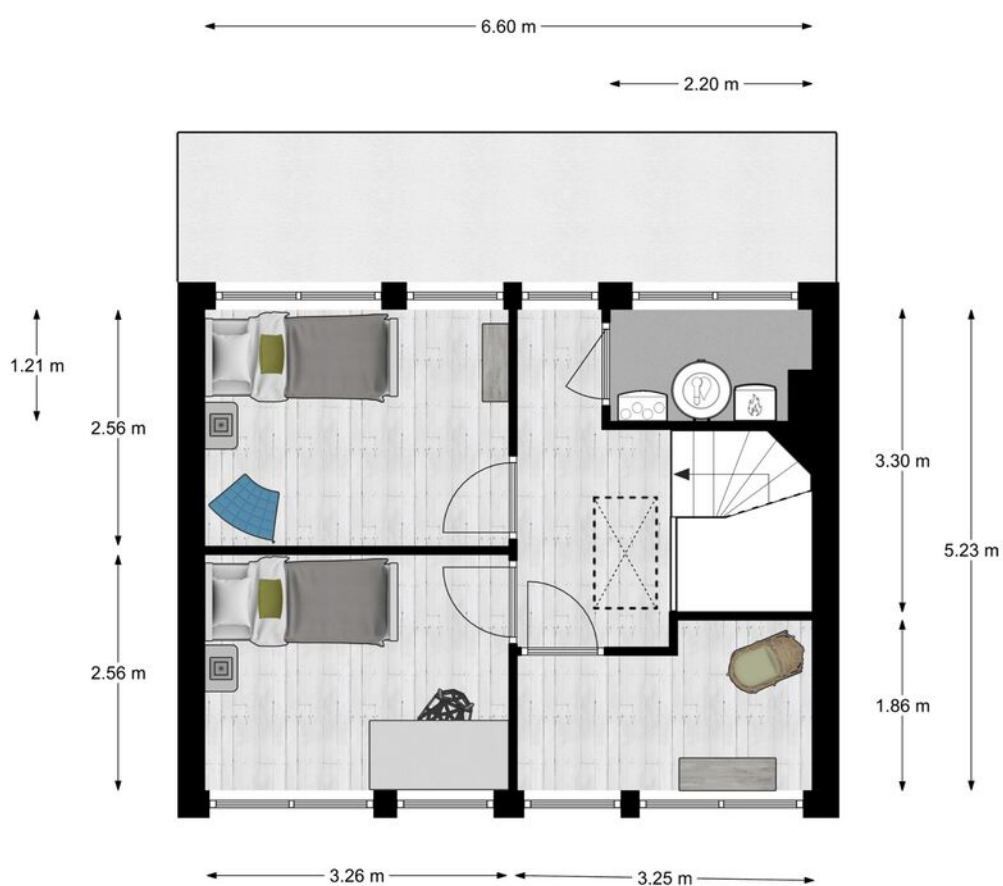
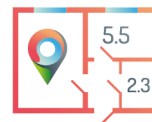


Begane grond, Wezelplein 11 te Helmond
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

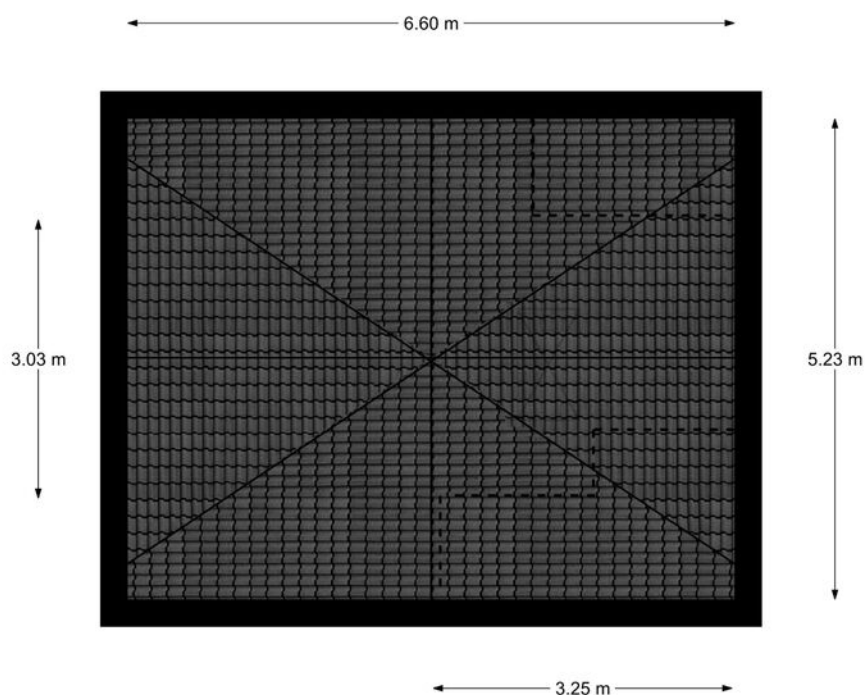
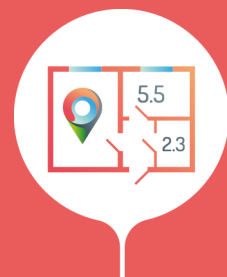


1e Verdieping, Wezelplein 11 te Helmond
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

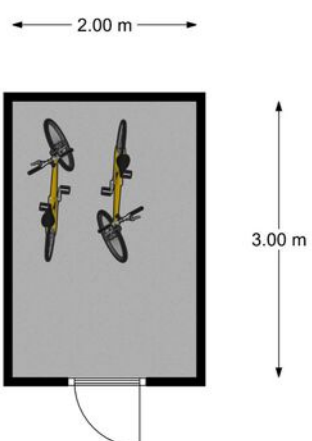
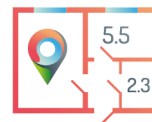


2e Verdieping, Wezelplein 11 te Helmond
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



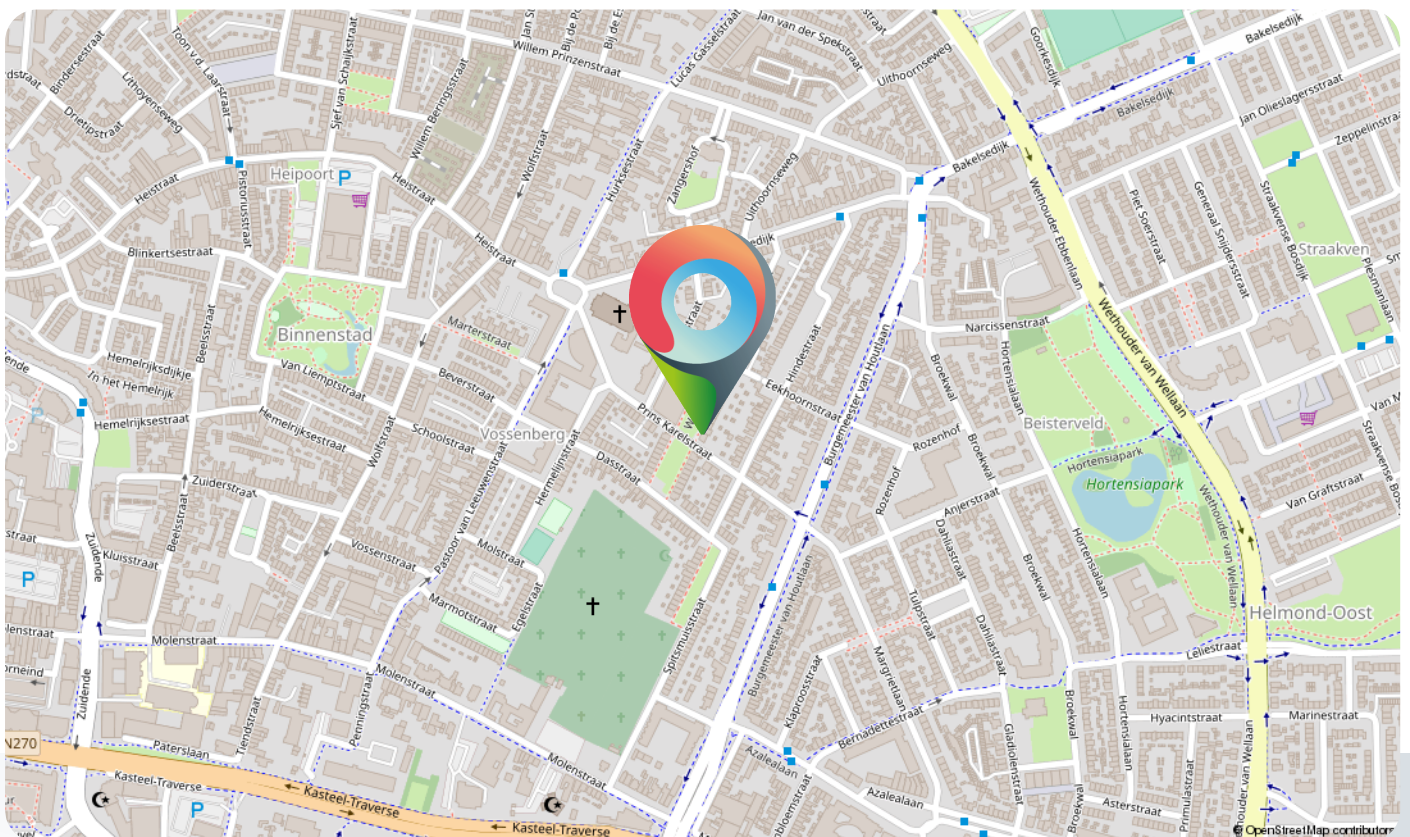
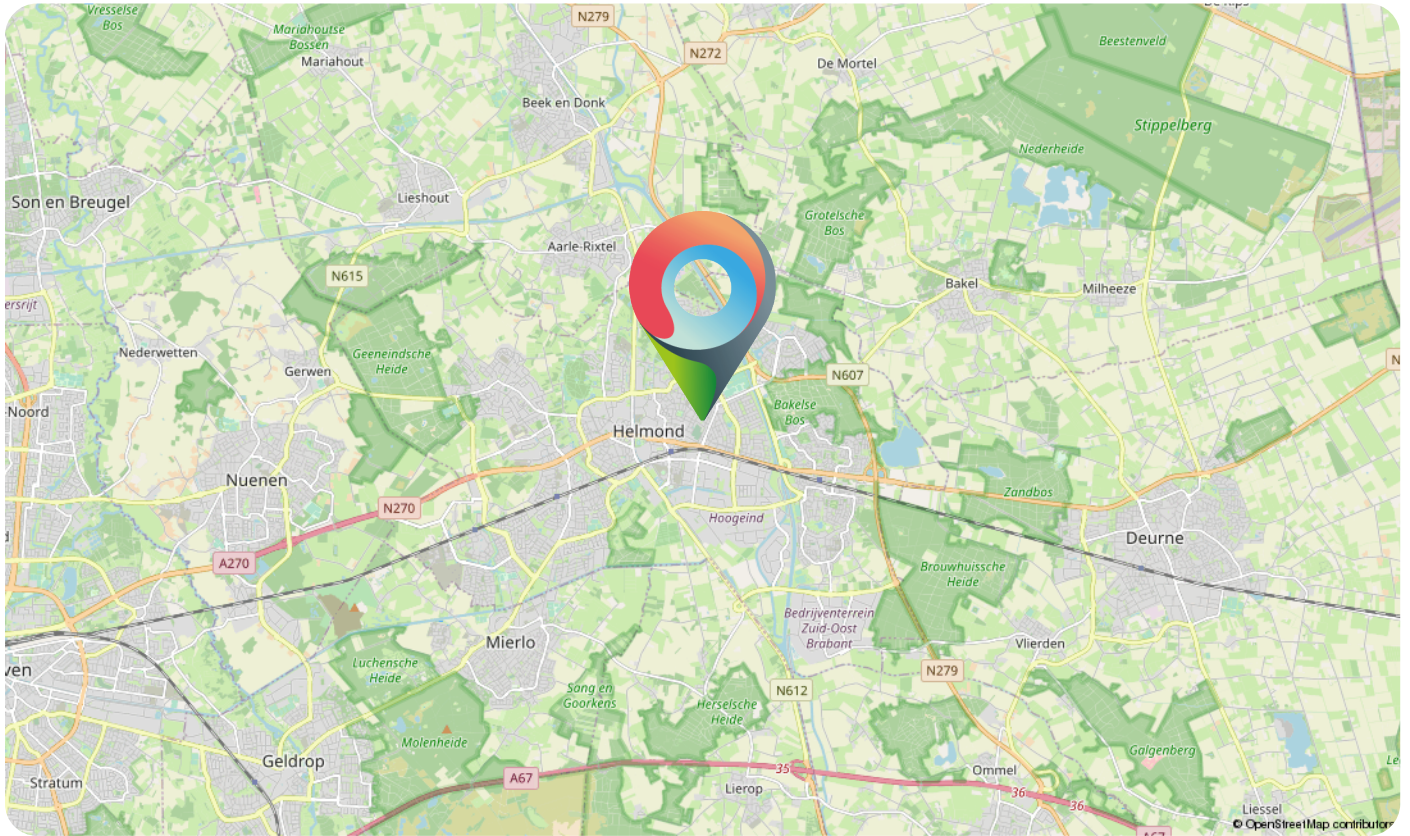
Vliering, Wezelplein 11 te Helmond
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Wezelplein 11 te Helmond
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Uw referentie: Wezelplein 11







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



Rijksoverheid

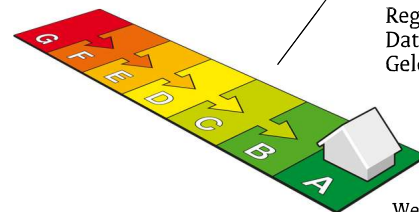
Energielabel woning

Wezelplein 11

5701DD Helmond

BAG-ID: 0794010000092415

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 550930516
Datum van registratie 07-09-2020
Geldig tot 07-09-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
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	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 Richard de Beer
Examennummer 00002315
KvK nummer 17108713

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

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.

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl

Datum: 03/09/2020

Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Wezelplein 11
Woonplaats:	Helmond
Postcode:	5701 DD
Datum berekening metrages:	03/09/2020

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	131 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	34 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	478 m ³
Inhoud bijgebouw:	20 m ³

Getekend door:

J. van Seters



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleent worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

LIJST VAN ZAKEN

Bijlage;

Behorende bij koopakte, d.d.:, betreffende het pand: **Wezelplein 11, 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;				
-Oven = hetelucht oven	☐	☐	☐	☐
-Kookplaat = 5 pits gasfornuis	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Dimmers	☒	☐	☐	☐
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken- en/of legplanken	☐	☐	☒	☐
Anders nl;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Wastafels met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Toilet accessoires (toiletrolhouder, bril, spiegel)	☒	☐	☐	☐
Badkamer accessoires te weten ;				
Planchet	☒	☐	☐	☐
Spiegels	☒	☐	☐	☐
Kranen	☒	☐	☐	☐
Douchescherm	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Badmeubel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☐	☐	☒
(Huis-) telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Overige:				
- Gehele meubilering	☐	☐	☒	☐
- Slaapkamers / bedden / kasten	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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:

De verkoper(s)	
Naam:	
Plaats:	
Datum:	

De kopers(s)	
Naam:	
Plaats:	
Datum:	

Echtgeno(o)t(e)/Geregistreerd partner/Medeverkoper	
Naam:	
Plaats:	
Datum:	

Echtgeno(o)t(e)/Geregistreerd partner/Medekoper	
Naam:	
Plaats:	
Datum:	

Betreft object: **Wezelplein 11, 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	2005	☐
Aanbouw	2005	☐
Dakkapel		☒
Schilderwerk buiten	2019	☐
Schilderwerk binnen	2019	☐
Rolluiken		☒
Dubbel glas	2005	☐
Sanitair badkamer	2006	☐
Sanitair toilet	2006	☐
Vloerbedekkingen	2006 met vloerverwarming op gehele BG	☐
Wandafwerkingen	2006	☐
Keukenblok	2006	☐
Keukenapparatuur	2006 / Gasfornuis: 2018	☐
Cv-(combi-)ketel	2005	☐
Unit stadsverwarming		☒
Tuinaanleg	2006	☐

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 erfafscheiding en overige elementen (parkeerterrein en poort) - Gedoogplicht ntsleidingen e.d. (zoals riolering, afwatering, kabels/leidingen etc.) - Erfdienstbaarheid: recht van overbouwning en dak overstek - Mandeligheid tav gemeenschappelijke weg en binnenterrein Voor volledige tekst raadpleeg akte van levering, op te vragen bij de makelaar. De tekst in zo'n akte is best juridisch geformuleerd. Is er iets onduidelijk, heb je nadere danwel uit nieuwsgierigheid vragen? Benader de makelaar via e-mail, telefoon of WhatsApp. 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: Schuttingen staan niet exact en precies op perceel grens, betreft een afwijking van slechts 3 tot 5 cm. Enerzijds lever je 3 cm in, anderszijds krijg je er 3 cm bij. Praktisch en juridisch gezien verwaarloosbaar, just saying.	☐	☒	☐
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom? Zo ja, graag nader toelichten: Schuttingen staan niet exact en precies op perceel grens, betreft een afwijking van slechts 3 tot 5 cm. Enerzijds lever je 3 cm in, anderszijds krijg je er 3 cm bij. Praktisch en juridisch gezien verwaarloosbaar, just saying.	☒	☐	☐
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?	☐	☐	☒
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?	☐	☒	☐
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. Een aan-huisgebonden-bedrijf (kantoor/praktijkruimte) is mogelijk conform bestemmingsplan. Leg je intenties voor aan de makelaar, zodat hij met je kan meedenken over de mogelijkheden.			
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: Uitbouw achterzijde			
Uitgevoerd door: Aannemersbedrijf Janssen De Jong (projectontwikkelaar gehele blok woningen).			
Vergunning afgegeven d.d. Als optie geselecteerd vóór oplevering woning = vergunningvrij			

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-(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? Agpo Wat is het bouwjaar van deze installatie? 2005, gelijk aan bouwjaar Wanneer is voor het laatst onderhoud gepleegd? 2020 Welke onderdelen zijn al eens vervangen? Installatie wordt jaarlijks gecontroleerd en onderhouden. Recentelijk zijn expansievat en pakking set brander 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: 7 groepen, waarvan er 2 zijn gereserveerd voor een elektrische kookplaat. Verkopers koken nu op gas, de voorbereidingen om elektrisch te koken zijn intact gelaten, kwestie van plug-and-play.	☐	☐	☐

Is er een aardlekschakelaar aanwezig? Zo ja, hoeveel? 2	☐	☐	☐
Is de bedrading al eens vernieuwd? Van welk materiaal is de bedrading? VD-draad, harde koperen kern met kunststof mantel	☐	☒	☐
Is de elektrische installatie nog gecontroleerd? Zo ja, wanneer? Tijdens plaatsen slimme meters door netbeheerder.	☒	☐	☐
Is er een mechanische ventilatie in uw pand aanwezig? Zo ja, leeftijd: 2005, gelijk aan bouwjaar.	☒	☐	☐
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: Er zijn geen gebreken bekend. Huidige eigenaren gaan zeer zorgvuldig om met hun woning.			
Daken	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er gebreken aan de kapconstructie bekend zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Zijn er lekkages (geweest)? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd en/of gerepareerd? Zo ja, welk deel en wanneer?	☐	☒	☐
Is er sprake van dakisolatie? Conform dan geldende bouwbesluit en energieprestatie afspraken	☒	☐	☐
Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen etc.), hoe oud is het platte dak? 2005, gelijk aan bouwjaar.			
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: 2005, gelijk aan bouwjaar			
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?			
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 Simak de Startersmakelaar).</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: 2005, gelijk aan bouwjaar = HR++			
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?			
Zowel binnen als buiten van kozijnwerk, in 2019			
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? Te verwachten gebruikerssporen, gelet op leeftijd.			
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? (denk aan lekkages, verstoppingen, breuken, stankoverlast)	☐	☒	☐
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?			

Rechts:			
Aantal vrouwen:			
Aantal mannen:			
Aantal kinderen:			
Aantal huisdieren:	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: 5.700 in €			
Levering elektra (zonnepanelen) in KWh;			
Verbruik gas in m³: 1.400 in €			
Verbruik water in m³: 220 in €			
Afvalstoffenheffing (meer personen): €			
Onroerende zaakbelasting eigenaar: €			
Rioolheffing: €			
Waterschapslasten: €			
Overige lasten, te weten: Verbruik is gebaseerd op een 5-persoons huishouden: Echtbaar met 3 (jongvolwassen) kinderen .			
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☐	☐	☐



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