



SIMAK
de startersmakelaar



Brabanthof 36

Helmond

Vraagprijs € 265.000 K.K.



www.simak.nl



info@simak.nl



0492-700 282

Kenmerken

Woonoppervlakte **132.30m²**

Perceeloppervlakte **201m²**

Aantal slaapkamers **4**

Bouwjaar **1995**

Energielabel **B**

Omschrijving

Op een zeer unieke en gewilde locatie gesitueerde 2-onder-1-kapwoning, pal naast Berkendonk. Tijdens een bezichtiging vertel ik je graag meer waarom juist deze woning een bijzondere buitenkans is!

Bijzonderheden zijn o.a.:

- # Pal naast Berkendonk
- # Op 5 loopminuten afstand van het Bakelse bos
- # Nabij uitvalswegen N279 en N270
- # Enorme woonkeuken
- # Riante living
- # 4 slaapkamers
- # En ga zo maar door....

Op de volgende de indeling:



BEGANE GROND

Je kunt je auto parkeren op je eigen oprit. Middels de entree aan de voorzijde bereik je de hal. In de hal bevindt zich de meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, toiletruimte en toegang tot riante living. De hal en living zijn voorzien van een fraaie houten vloeren, stucwerk (granol) wanden en stucwerk plafond. De houten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing.

Vanuit de living loop je door naar de enorme woonkeuken. Deze is voorzien van een tegelvloer, strak gestucte wanden en plafond met inbouwspots. De keuken is enigszins gedateerd, hier valt iets heel moois van te maken, bijvoorbeeld een centrale kookeiland met zitplaatsen. Er is immers ruimte genoeg.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en badkamer welke geheel is betegeld en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap te bereiken zolderkamer met dakkapel. Deze kamer dient nog afgewerkt te worden.

TUIN

Vanuit de woonkeuken is er middels openslaande deuren toegang tot de westelijk georiënteerde tuin. Hier vinden we een waterpartij met een loopbruggetje naar een terras wat harstikke leuk is aangelegd.

Titel

OMGEVING

Ideale opgroei omgeving voor kinderen. Er is een groot plantsoen aan de voor- en achterzijde van de woning met alleen bestemmingsverkeer.

Berkendonk: slechts op steenworp afstand. Heerlijk zonnebaden in zomer, uitwaaien in de herfst en picknicken in de lente.

Bakelse bossen: druk werklevens? Ga mountainbiken of wandelen met de hond door een stukje natuur en wordt weer Zen..

N270 op 3 autominuten afstand Richting Eindhoven – Deurne

N279 op 4 autominuten afstand Richting Veghel – Venlo

****Koper dient rekening te houden met enig moderniseringskosten****

Ter info

Voor gedetailleerde informatie download de brochure. Hierin is de Informatielijst en Lijst van zaken opgenomen. Wij hebben onze 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 echt wel betrouwbaar, maar ten alle tijde bedoeld ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Aankoopmakelaar:

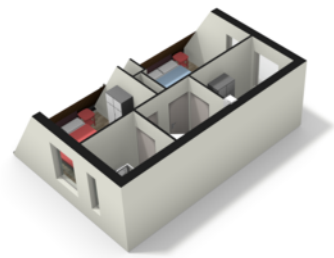
Als je niet zo goed weet wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning, neem dan een aankoopmakelaar in arm. Een (goede) aankoopmakelaar begeleidt jou daarbij en zorgt er voor dat je je woning met een gerust hart aankoopt. TIP: Zoek iemand die bij je past ;)















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

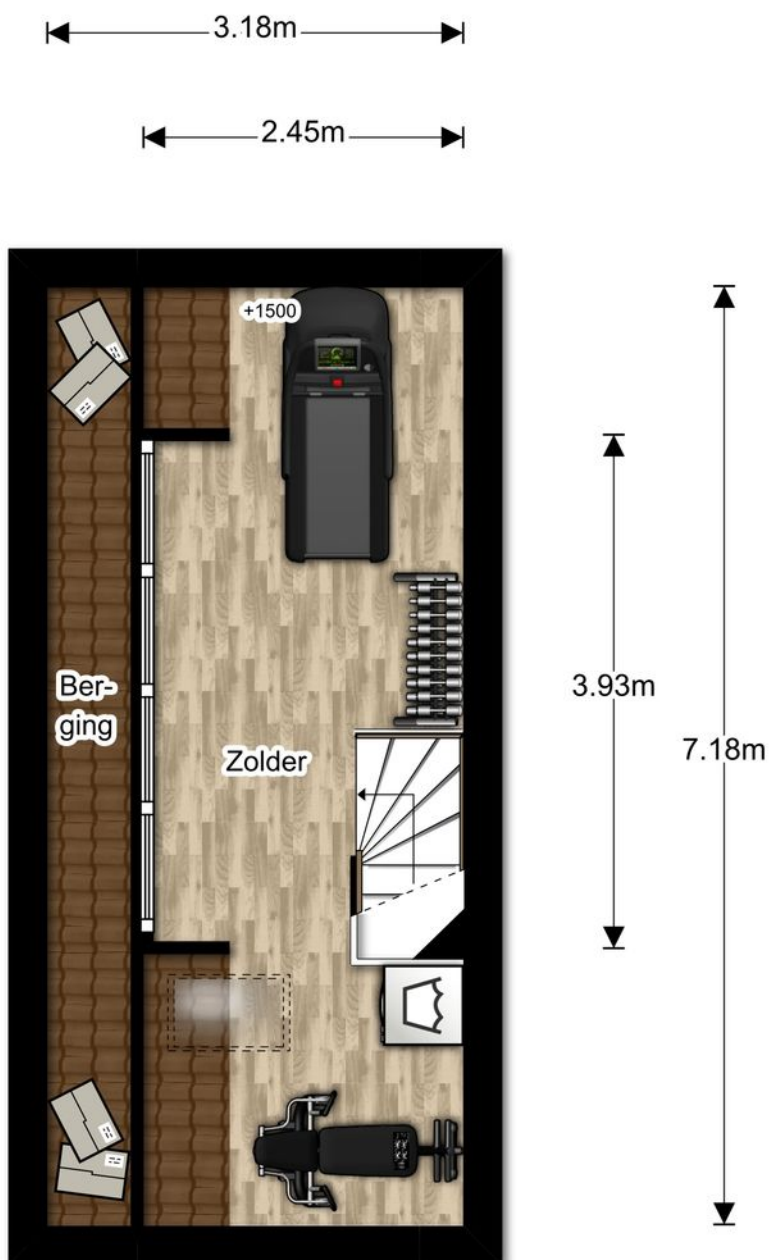
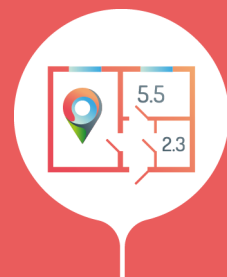
Plattegrond



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

Kadastrale kaart



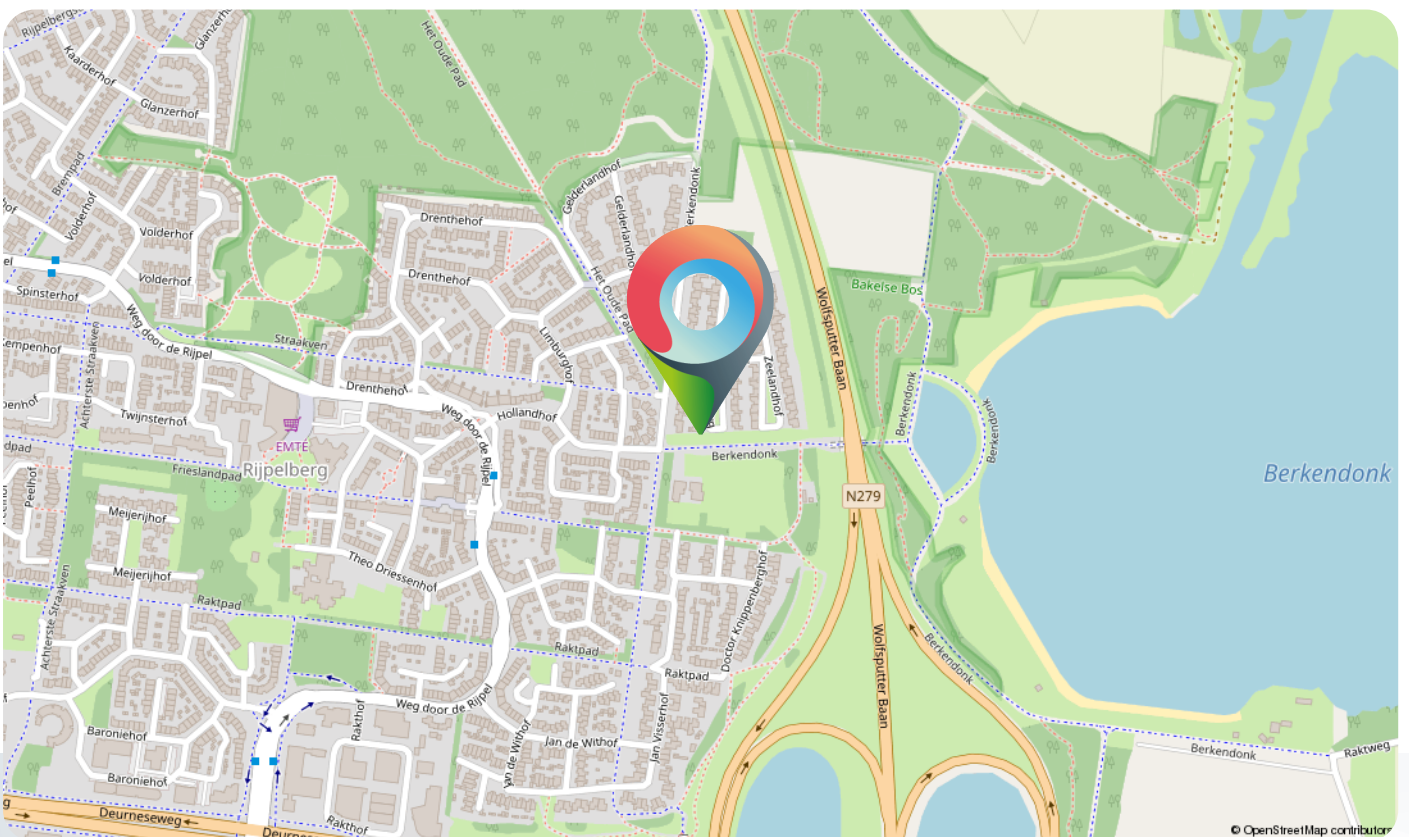
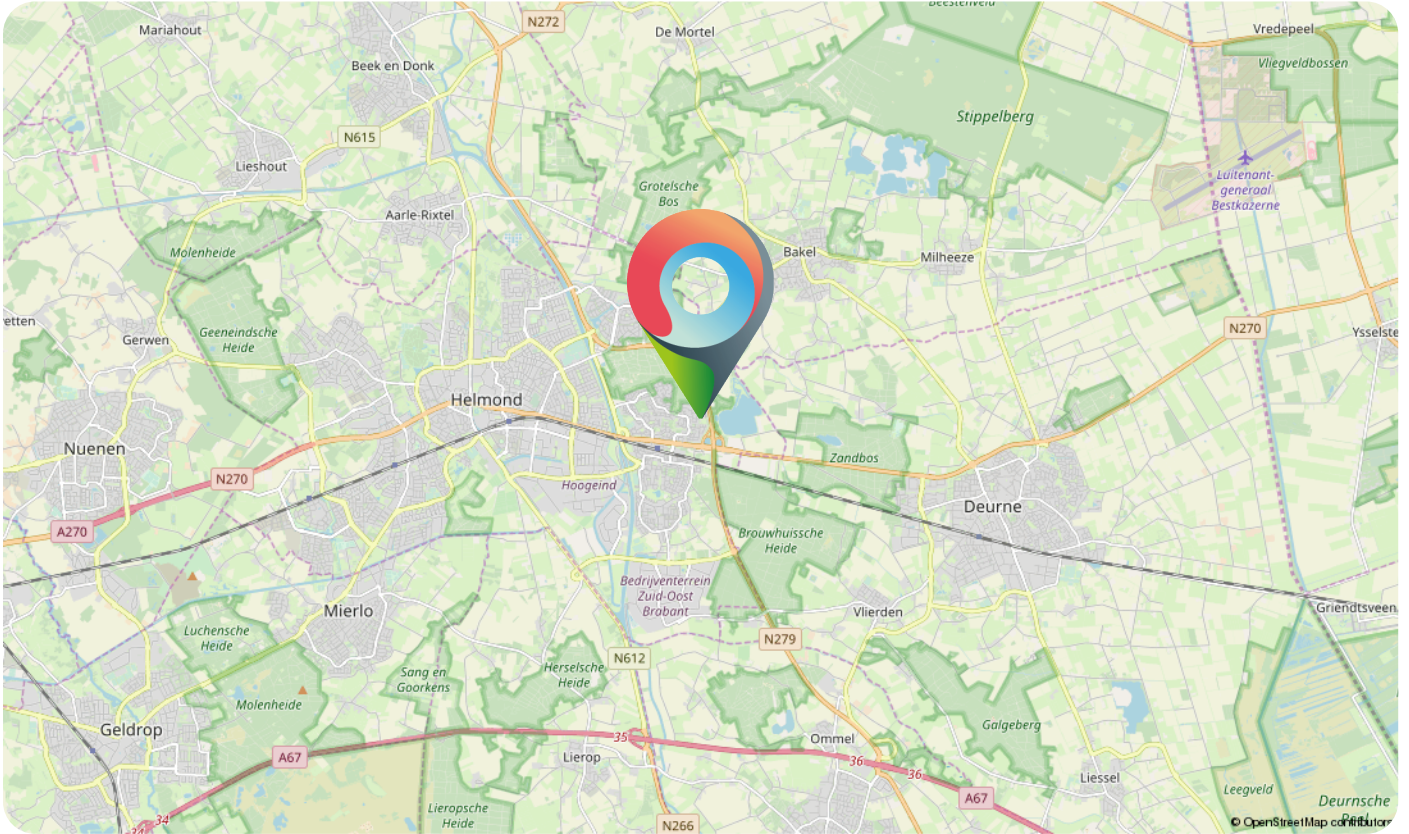
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Brabanthof 36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Helmond	
	Huisnummer	Sectie	N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2923	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 25 februari 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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: **Brabanthof 36 te 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;				
-Amerikaanse koelkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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):				
Unit stadsverwarming	Prijs €32,50	☒ 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:

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	1995	☐
Aanbouw	onbekend	☐
Dakkapel	onbekend	☐
Schilderwerk buiten	2016	☐
Schilderwerk binnen	2015	☐
Rolluiken		☒
Dubbel glas	1995	☐
Sanitair badkamer	2014	☐
Sanitair toilet	1995	☐
Vloerbedekkingen	2017 woonkamer	☐
Wandafwerkingen	2009 woonkamer	☐
Keukenblok	onbekend	☐
Keukenapparatuur	Diverse bouwjaren	☐
Cv-(combi-)ketel		☒
Unit stadsverwarming	2009	☐
Tuinaanleg	onbekend	☐

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: - Handhaven van toestand, onder meer betreffende de fundering, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, door riolering of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, uitzicht en toevoer van licht en lucht, het in verband met de bouw tijdens of na die bouw leggen, hebben en houden van leidingen en/of kabels.... " etc. etc. - Gedoogplicht m.b.t. nutsleidingen. - Gemeenschappelijke muren en grensscheidingen - In stand houden van parkeerplaats op eigen terrein Voor volledige tekst verwijst verkoper naar register afschrift (akte van levering). 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? Stadsverwarming ketel	☒	☐	☐
Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler, beglazing). Nadere bijzonderheden: inclusief servicecontract	☒	☐	☐
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) <i>Woning</i>			
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: <i>Keuken aanbouw</i> Uitgevoerd door: <i>onbekend</i> Vergunning afgegeven d.d. <i>onbekend</i>			
2. omschrijving verbouwing: <i>dakkapel</i> Uitgevoerd door: <i>onbekend</i> Vergunning afgegeven d.d. <i>onbekend</i>			
3. omschrijving verbouwing: Uitgevoerd door: Vergunning afgegeven d.d.			
(Indien aanwezig, bouwvergunning(en), garantiebewijzen e.d. beschikbaar stellen aan Simak de Startersmakelaar)			
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? <i>huur</i>			
in geval van huur, wat is de huurprijs per maand? € <i>32,50</i>			
Wat is het merk en het type? <i>Agpo Feroli CCS</i>			
Wat is het bouwjaar van deze installatie? <i>2009</i>			
Wanneer is voor het laatst onderhoud gepleegd? <i>2017</i>			
Welke onderdelen zijn al eens vervangen? <i>regelklep + sensor</i>			
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 x			

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:	☒	☐	☐
Functioneert het naar behoren?	☒	☐	☐
Is het pand beveiligd?	☐	☒	☐
Zo ja, is het aangesloten bij een meldkamer?	☐	☐	☒
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)	☐	☒	☐
Opmerkingen:			
Daken	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er gebreken aan de kapconstructie bekend zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Zijn er lekkages (geweest)? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd en/of gerepareerd? Zo ja, welk deel en wanneer?	☐	☒	☐
Is er sprake van dakisolatie?	☒	☐	☐
Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen etc.), hoe oud is het platte dak? keuken, onbekend			
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: 1995			
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 inspuiting 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? Onder huidige laminaatvloer bevindt zich een eikenhouten parketvloer met een (amoniak)vlek. Moet geschuurd worden.			
Licht het los , genageld of is het verlijmd aangebracht? Parketvloer is verlijmd			
Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar zit het kruipluik?	☒	☐	☐
Is de kruipruimte droog?	☒	☐	☐

Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (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).	☐	☒	☐
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: 1995			
Is er sprake van 'leke' ruiten? Zo ja, waar dan? (te herkennen aan strepen of een waas in het glas tussen beide glaslagen) keukendeur klein raam + garagedeur	☒	☐	☐
Zit er nog garantie op het dubbele glas?	☐	☒	☐
Wanneer is het pand buitenom voor het laatst geschilderd? 2016			
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? <i>Afdak van houten tuinhuisje in achtertuin</i>			
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?	☐	☒	☐
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? Stadsverwarmingsunit 32,50 p/mnd	☒	☐	☐
Omzetbelasting	Ja	Nee	n.v.t.
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (<i>Bijv. omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.</i>)	☐	☒	☐
Woonomgeving	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (<i>Bijv. burens, geluidsoverlast, stankoverlast of juist positieve zaken</i>)? Zo ja, welke?	☐	☒	☐
Is uw woning gehorig?	☐	☒	☐
Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, die voor een koper wetenswaardig zijn, b.v. bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen van wegen etc.? Zo ja, welke:	☐	☒	☐
Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen panden? (Links en rechts met het gezicht naar de woning): <u>Links:</u> Aantal vrouwen: 1 Aantal mannen: 1 Aantal kinderen: 2 Aantal huisdieren: 0			
soort:			

<u>Rechts:</u> Aantal vrouwen: nvt Aantal mannen: nvt Aantal kinderen: nvt Aantal huisdieren: nvt 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: in €71 p/mnd			
Verbruik gas in m3: in €nvt			
Verbruik water in m3: in €12 p/mnd			
Waterschapslasten: €189,60 p/jaar			
Rioolrecht: €210 p/jaar			
Onroerende zaakbelasting eigenaar: €365 p/jaar			
Afvalstoffenheffing (meer personen): €203,40 p/jaar			
WOZ-waarde: €			
Overige lasten, te weten: 32,04 grotere kliko restafval			
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☐	☒	☐



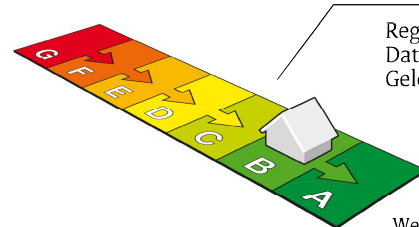
Energielabel woning

Brabanthof 36

5709EM Helmond

BAG-ID: 0794010000098005

Veel besparingsmogelijkheden



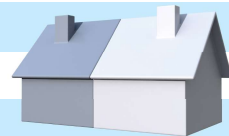
Energielabel B

Registratienummer 33369970
Datum van registratie 14-03-2019
Geldig tot 14-03-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Stadsverwarming
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Bas Albers
Examennummer 1931
KvK nummer 08194420

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.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

NEN 2580 MEETRAPPORT

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



EN
Vastgoed vision

Klantgegevens:

Object adres:

Opnamedatum:

Uitwerkdatum:

Simak de Startersmakelaar

Brabant Hof 36, Helmond

donderdag 21 maart 2019

dinsdag 26 maart 2019

Meetcertificaat type A

Gebruiksoppervlakte(n) vierkante meters en inhoud

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

Woonoppervlakte(n)	132,3 m ²
Overig inpandige ruimte(n)	0,0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0 m ²
Externe bergruimte(n)	0,0 m ²
Totale gebruiksoppervlakte(n)	132,3 m²
Totale inhoud	457,5 m³

Specificatie gebruiksoppervlakte(n) vierkante meters en inhoud

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

Begane grond

Woonoppervlakte(n)	84,5 m ²
Overig inpandige ruimte(n)	0,0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0 m ²
Externe bergruimte(n)	0,0 m ²
Correctie hoogte	0,70 m
Hoogte	2,41 m
Bruto oppervlakte(n)	96,40 m ²
Inhoud	296,80 m ³

1e verdieping

Woonoppervlakte(n)	32,3 m ²
Overig inpandige ruimte(n)	0,0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0 m ²
Externe bergruimte(n)	0,0 m ²
Correctie hoogte	0,30 m
Hoogte	5,93 m
Bruto Oppervlakte	50,18 m ²
Inhoud	160,73 m ³

2e verdieping

Woonoppervlakte(n)	15,5 m ²
Overig inpandige ruimte(n)	0,0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0 m ²
Externe bergruimte(n)	0,0 m ²
Correctie hoogte	0,00 m
Hoogte	0,00 m
Bruto Oppervlakte	0,00 m ²
Inhoud	0,00 m ³