

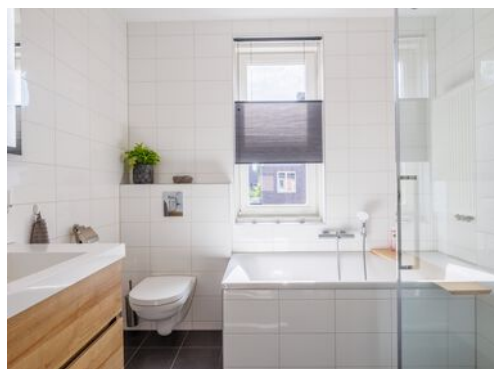
# Kweldam 15

## Oosterhout

Vraagprijs  
**€550.000,--**  
K.K.



Heerlijk rustig wonen nabij de uiterwaarden van de Waal!



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **130m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **176m<sup>2</sup>**

Inhoud **484m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **2019**

Energielabel **A**

Vraagprijs

**€550.000,--**

**K.K.**



# Kweldam 15

Oosterhout



# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 550.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                             |
|----------------|-------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning                       |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                              |
| Bouwperiode    | 2019                                                        |
| Dakbedekking   | Keramisch                                                   |
| Type dak       | Zadeldak                                                    |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies<br>Huisgarantie<br>Politiekeurmerk |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd                                         |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 176 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 130 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 484 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5,7 m <sup>2</sup> |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Ligging | Beschutte ligging |
|---------|-------------------|

## Tuin

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Type               | Achtertuint |
| Hoofdtuin          | Ja          |
| Oriëntering        | Noord west  |
| Heeft een achterom | Ja          |

# Kenmerken

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Staat                | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin           |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuidoost           |
| Tuin 2 - Staat       | Prachtig aangelegd |
| Tuin 3 - Type        | Achtertuin         |
| Tuin 3 - Oriëntering | Oosten             |
| Tuin 3 - Staat       | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Intergas |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2019     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                      |                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Warm water                           | CV-ketel                                              |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                                                    |
| Tuin aanwezig                        | Ja                                                    |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                                    |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                                                    |
| Heeft een dakraam                    | Ja                                                    |
| Heeft zonwering                      | Ja                                                    |
| Heeft ventilatie                     | Ja                                                    |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



# Omschrijving

Welkom aan de Kweldam 15!

Een moderne en verrassend ruime hoekwoning uit 2019, gelegen op een fijne, rustige plek in Oosterhout. Met circa 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een perceel van 176 m<sup>2</sup>, een royale achter- en zijtuin én volop mogelijkheden op zolder is dit een huis dat uitstekend meegroeit met de toekomst. Ideaal voor stellen en gezinnen die comfortabel willen wonen met ruimte binnen én buiten.

Groen wonen, de stad dichtbij

Hier woon je heerlijk rustig aan een doodlopend straatje, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Oosterhout, Nijmegen-Noord en de Waalsprong bieden een ruim aanbod aan winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en horeca. Ook station Nijmegen-Lent is goed bereikbaar, met snelle treinverbindingen richting Nijmegen en Arnhem. Met de auto of fiets sta je zo in Nijmegen en via de nabijgelegen A15, A50 en A325 ben je snel op weg.

Voor gezinnen met kinderen is de omgeving extra aantrekkelijk. Direct in de buurt ligt de groene speelomgeving De Groene Wij, waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen. Ook de Oosterhoutse Plas, Lentse Plas, De Waaijer en Park Lingezegen bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, spelen en recreëren. Een fijne combinatie van dorps en groen wonen met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Binnen valt direct de prettige hoeveelheid daglicht op vanwege de gunstige bezonning. De royale woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en staat mooi in verbinding met de tuin.

Met circa 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is er volop ruimte voor het hele gezin. Bovendien biedt de zolderverdieping

interessante mogelijkheden: hier kunnen desgewenst nog twee extra slaapkamers worden gerealiseerd. Ideaal als extra kinderkamers, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Een van de sterke punten van deze hoekwoning is zonder twijfel de buitenruimte. De achter- en zijtuin bieden samen circa 125 m<sup>2</sup> tuin en dankzij de hoekligging ervaar je hier extra vrijheid en privacy.

De woning is gebouwd in 2019 en voldoet daarmee aan moderne eisen op het gebied van isolatie, wooncomfort en energiezuinigheid. Met energielabel A en drie zonnepanelen zijn ook de energielasten prettig beheersbaar. Hier hoeft je niet eerst jarenlang te verbouwen om comfortabel te kunnen wonen: verhuizen, inrichten en genieten.

**BEGANE GROND:**

Hal met trapopgang, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, woonkamer met trapkast en openslaande deuren, keuken met inbouwapparatuur zoals koelkast, diepvries, vaatwasmachine, combi/oven, inductiekookplaat. Geheel v.v. vloerverwarming.

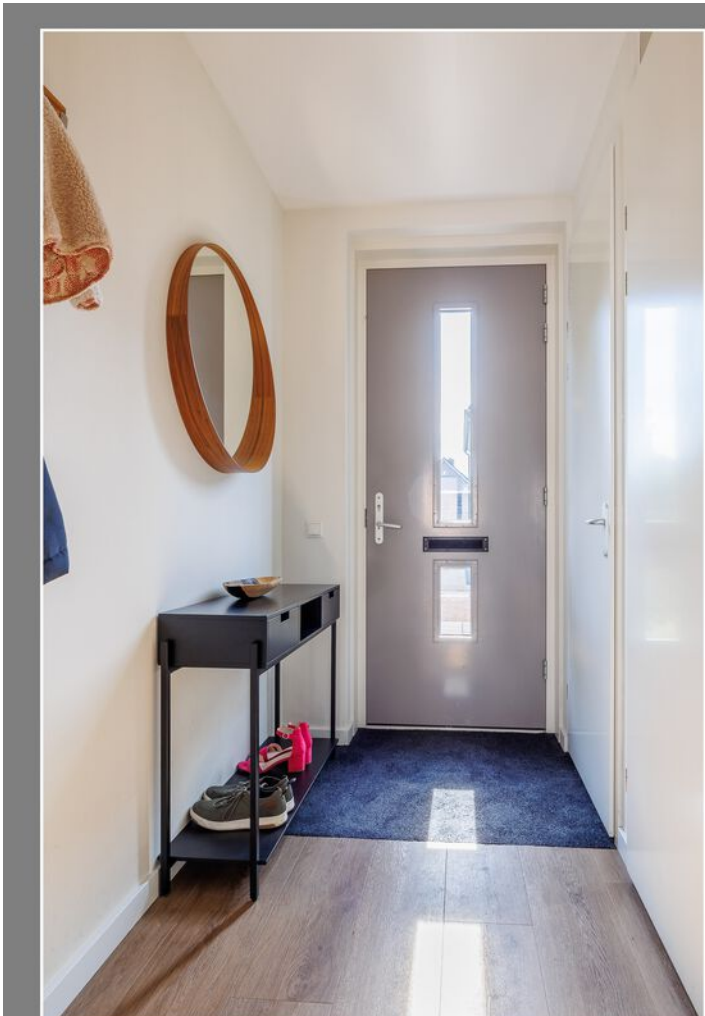
**EERSTE VERDIEPING:**

Overloop, ruime badkamer met ligbad, wandcloset, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator, hoofdslaapkamer met ruime inloopkast en 2 volwaardige slaapkamers.

**TWEEDE VERDIEPING:**

Open zolder met groot dakraam, witgoedaansluiting, cv-ketel (Intergas, 2019). Hier zijn 2 extra slaapkamers te realiseren en mogelijkheden voor dakkapellen.







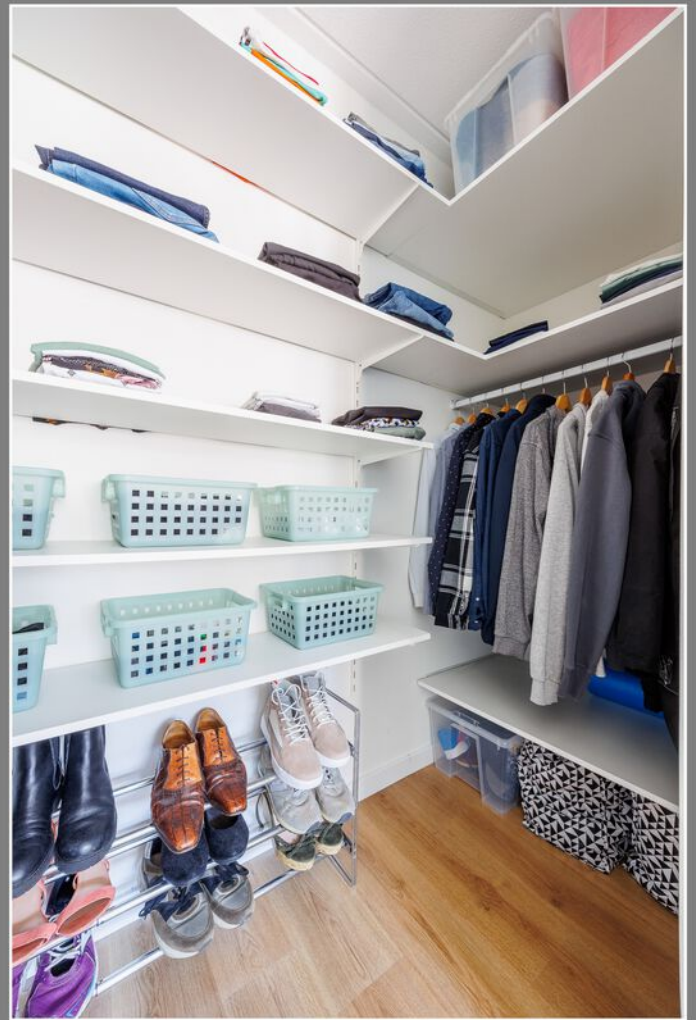




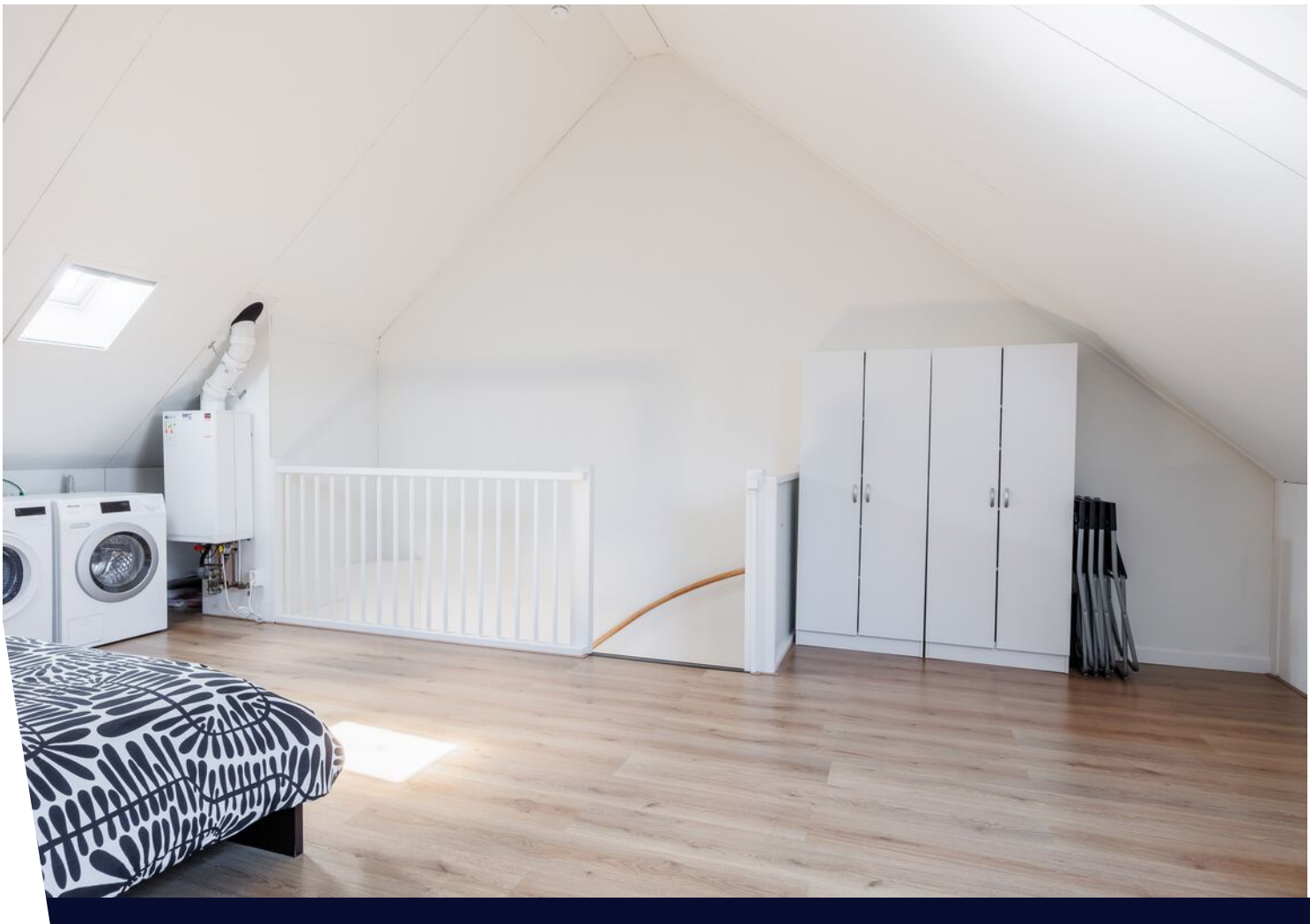






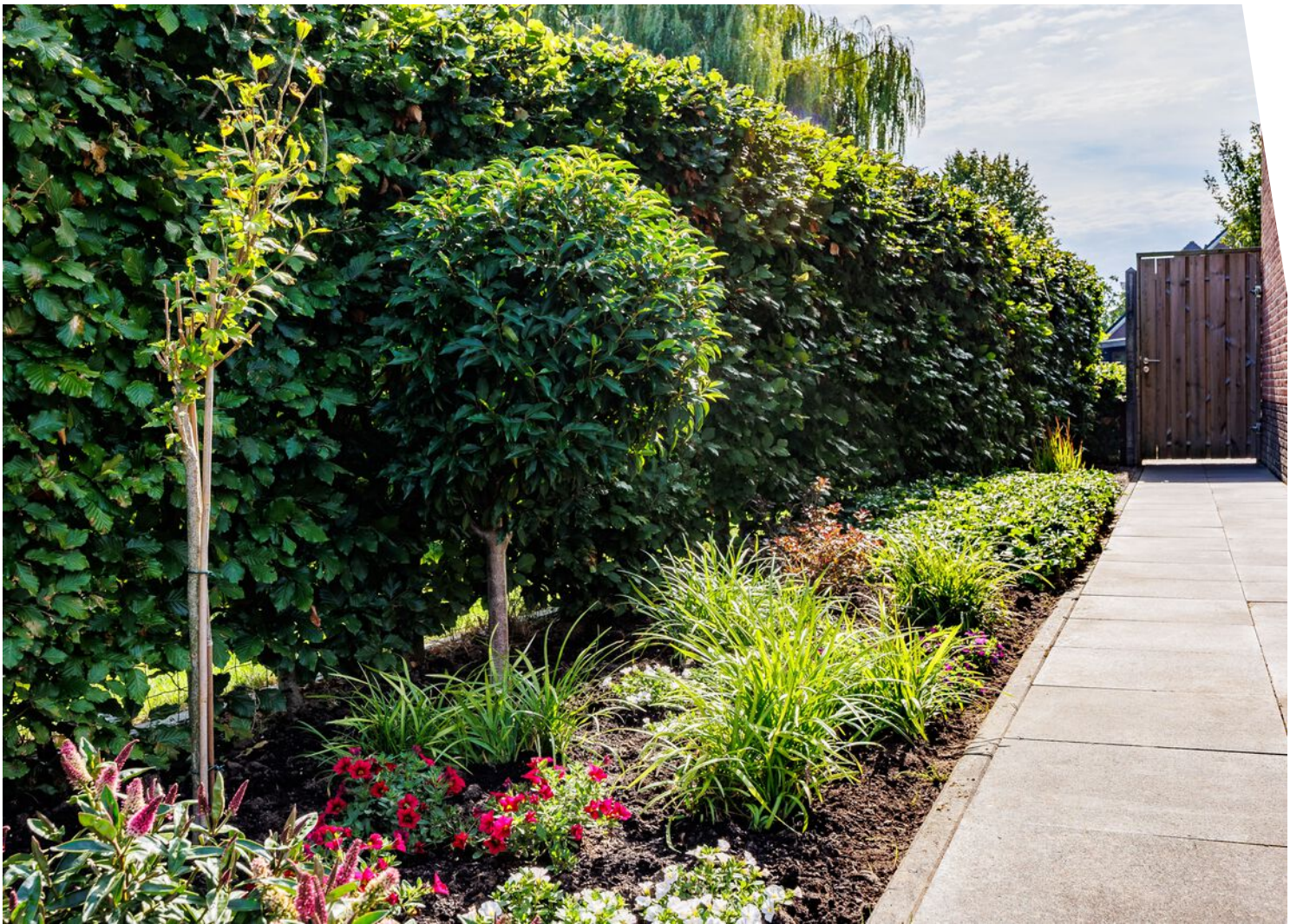




















# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

## Kweldam 15 - Oosterhout Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

## Kweldam 15 - Oosterhout Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

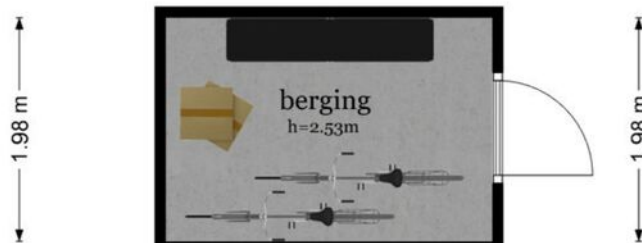
# Plattegrond



# Plattegrond

## Kweldam 15 - Oosterhout Berging

2.89 m



2.89 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kweldam 15, 6678DK Oosterhout

Referentie: 6801636415100f38a57727bb



|                                                                                     |                                  |                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2584</b>                                                                         | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Valburg | Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 17-04-2025 om 23:02.</b> |
| <b>15</b>                                                                           | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | VBG02   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | L       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 2584    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 176     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Bebouwing                        |                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# Energielabel



Rijksoverheid

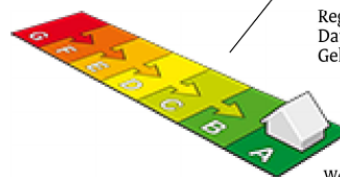
## Energielabel woning

Kweldam 15

6678DK Oosterhout

BAG-ID: 1734016000002883

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel A

Registratienummer 319049346  
Datum van registratie 14-11-2019  
Geldig tot 17-10-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 319049346

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                     |
|----|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Hoekwoning                                          |
|    | Bouwperiode                    | 2014 - heden                                        |
|    | Woonoppervlakte                | 121 t/m 140 m <sup>2</sup>                          |
| 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                  | 4,8 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler |
| 9. | Ventilatie                     | Geen balansventilatie                               |



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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 Building Label  
Examnummer 2533  
KvK nummer 39090359

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

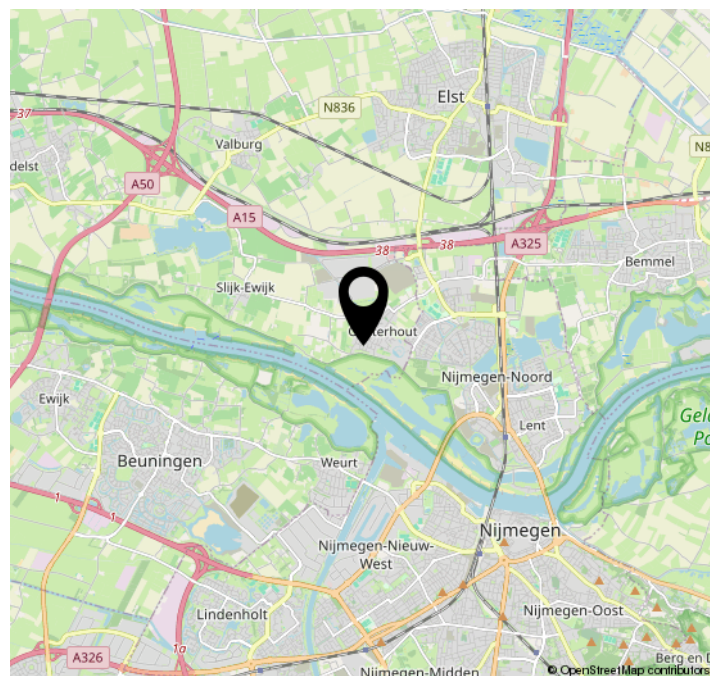
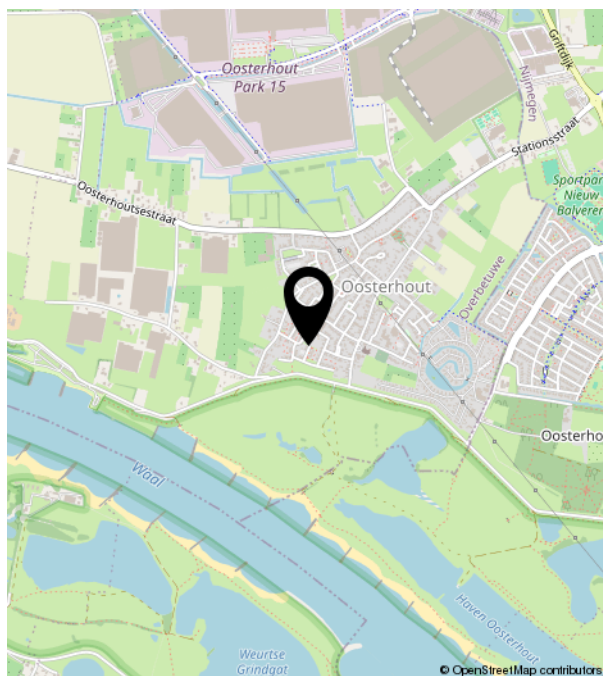
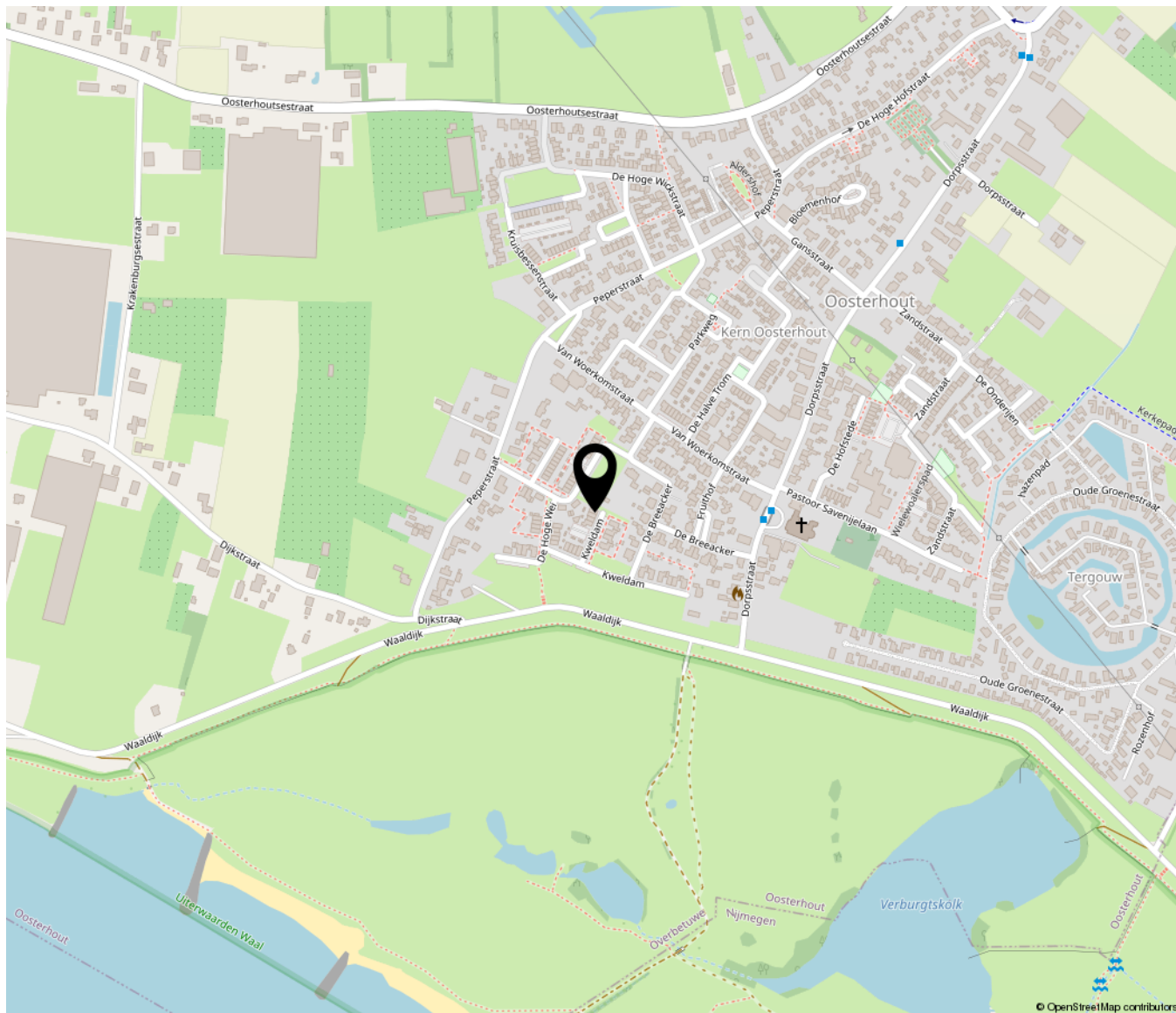
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kweldam 15, 6678 DK, Oosterhout

Datum:

26-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                                  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Inbouwspots / dimmers                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Losse (hang)lampen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>     |                                     |                                     |                           |                                     |
| (Losse) kasten                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken / legplanken                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Ombouw vloerverwarmingsunit                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Ombouw buizen voorraadkast                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Gordijnrails                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overgordijnen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Lamellen                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Jaloezieën                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) horren / rolhorren         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plisse                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>   |                                     |                          |                          |                                     |
| Vloerbedekking                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Parketvloer                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houten vloer(delen)                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Laminaat                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Plavuizen                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PVC                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Restanten laminaat en PVC aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Open haard, kachel:</b>         |                                     |                          |                          |                                     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas) kachels                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>    |                                     |                          |                          |                                     |
| Spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schilderij ophang systeem          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Keuken

# Lijst van zaken

|                              |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

|           |                                     |                          |                          |                          |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kookplaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|               |                                     |                          |                          |                          |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (Gas) fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|           |                                     |                          |                          |                          |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Afzuigkap | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|           |                          |                          |                          |                                     |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Magnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|      |                          |                          |                          |                                     |
|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Oven | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                              |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Combi-oven / combi-magnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|          |                          |                          |                          |                                     |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Koelkast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|         |                          |                          |                          |                                     |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vriezer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                      |                                     |                          |                          |                          |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Koel-vriescombinatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|            |                                     |                          |                          |                          |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|         |                          |                          |                          |                                     |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Quooker | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                   |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Koffiezetapparaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Keukenaccessoires, te weten:

|          |                          |                          |                          |                                     |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Droogrek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren:

|           |                                     |                          |                          |                          |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toiletpot | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                 |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toiletrolhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                        |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toiletborstel (houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|         |                                     |                          |                          |                          |
|---------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fontein | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

# Lijst van zaken

## Badkamer met de volgende toebehoren:

|                          |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Ligbad                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Jacuzzi / whirlpool      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Douche (cabine / scherm) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Stoomdouche (cabine)     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafel                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafelmeubel           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Planchet                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletkast               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletpot                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletrolhouder          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletborstel (houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Douchemandje             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                  |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel / antenne                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur) bel                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken

|                    |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (Klok) thermostaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                 |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|         |                          |                          |                          |                                     |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Screens | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|           |                          |                          |                          |                                     |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Rolluiken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                  |                          |                          |                                     |                          |
|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Zonwering buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

## Warmwatervoorziening, te weten:

|                |                                     |                          |                          |                          |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV-installatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|        |                          |                          |                          |                                     |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Boiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|        |                          |                          |                          |                                     |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Geiser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

|              |                          |                          |                          |                                     |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Voorzetramen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|               |                          |                          |                          |                                     |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Radiatorfolie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Overige zaken, te weten:

|                                           |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Telefoonaansluiting / internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                                   |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Waterslot wasautomaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|              |                                     |                          |                          |                          |
|--------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zonnepanelen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                             |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Tuin

### Inrichting

|                         |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg / bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|            |                                     |                          |                          |                          |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

# Lijst van zaken

|                  |                                     |                          |                          |                          |
|------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wandslang haspel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Verlichting/installaties

|                   |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                                              |                          |                          |                          |                                     |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Bebouwing

|                          |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinhuis / buitenberging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                                         |                          |                                     |                          |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kasten / werkbank in tuinhuis / berging | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

|             |                          |                          |                          |                                     |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Broei) kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Planken in de berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Overige zaken

|            |                          |                          |                          |                                     |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Sier) hek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                      |                          |                          |                          |                                     |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vlaggenmast (houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|           |                                     |                          |                          |                          |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Schutting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

| Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|----|-----|----------|-------------------------|
|----|-----|----------|-------------------------|

|    |                          |                                     |                          |                          |
|----|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

|        |                          |                                     |                          |                          |
|--------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Boiler | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

|              |                          |                                     |                          |                          |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

Voor akkoord,

# Lijst van zaken



De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

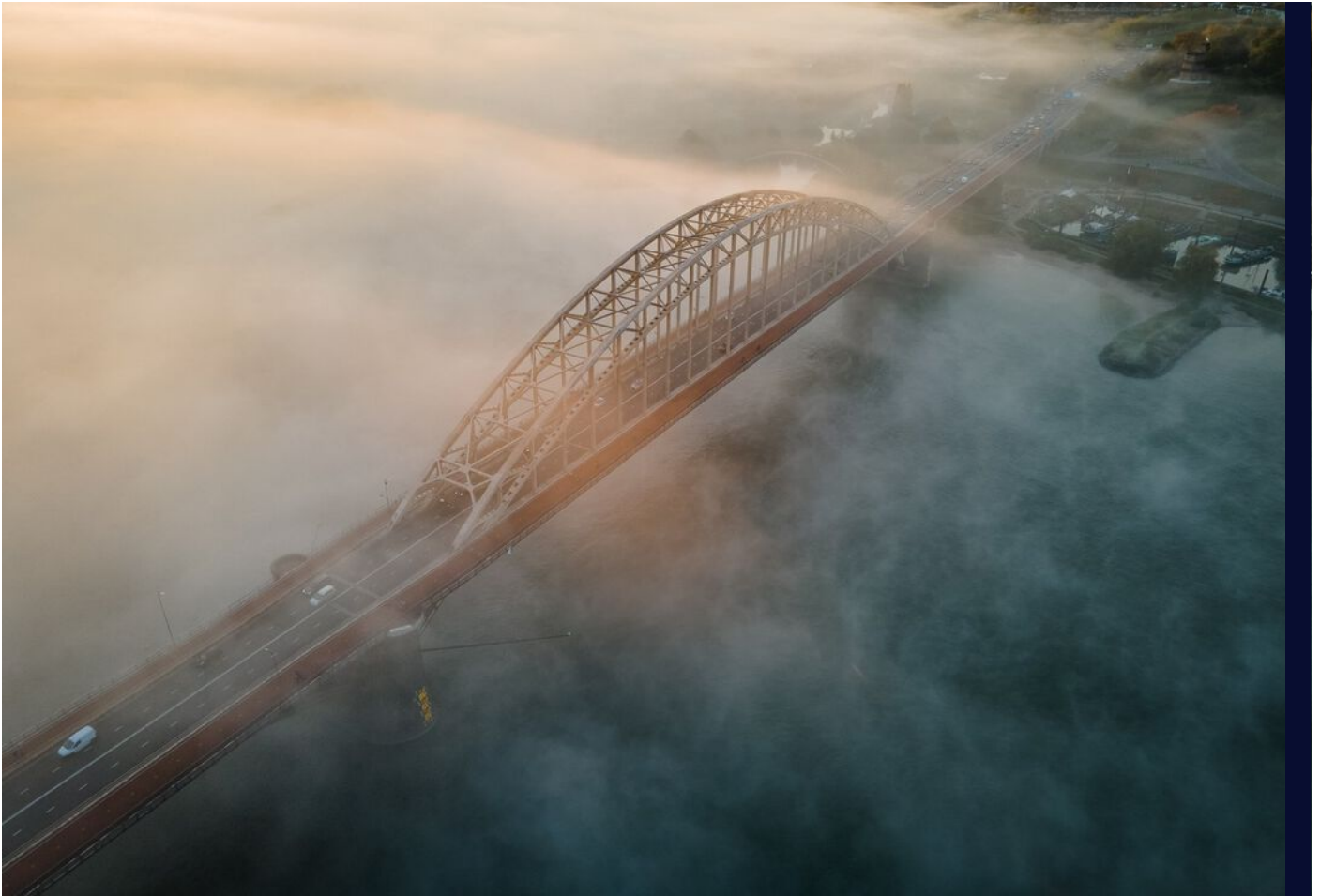
plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# Aangenaan, ik ben Daniël...





# ALGEMENE INFORMATIE

## KOOPAKTE

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO). Voorafzullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

## ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs een termijn van 6 weken (ter rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## NOTARISKOSTEN

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notaris keuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling €200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling €250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens €25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## MELDINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## ENERGIELABEL

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

## ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## SCHRIFTELIJKHEIDSV EREISTE

Alle door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

# ALGEMENE INFORMATIE

## BODEMVERONTREINIGING

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks: Door verkoper is geen onderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende verontreiniging, van welke aard, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## VOORBEHOUDEN

De objectinformatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert dat het object vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkopende makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

## WETTELIJKE BEDENKTijd

Een aspirant-koper (consument) die een woning koopt krijgt 3 dagenbedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welk ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag, of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Een aspirant-koper dient zich hieraan dient zich hieraan te conformeren.

# Bekijk deze woning online!

**kweldam15.nl**



Kweldam 15, Oosterhout



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





**FUNDAM&T**

RIJK VAN NIJMEGEN | LAND VAN CUIJK | LINGEWAARD | ARNHEM

Reijershofstraat 9 | 6663 BX Nijmegen  
024-6757953 | [info@fundamentmt.nl](mailto:info@fundamentmt.nl) | [fundamentmt.nl](http://fundamentmt.nl)