



Property Brochure

**Moleneind 56, 4841 LN
Prinsenbeek, Netherlands**



Property At A Glance



Purchase Price

€690.000,00



Bedrooms

4



Bathrooms

1.5



Parking

2



Living Area

164^{m²}



Energy Rating

B



Property Features



Spacious Detached Family Home with Veranda, Solar Panels, and Sunny West-Facing Garden in Prinsenbeek

This charming detached home offers a perfect combination of space, comfort, and versatility. Featuring two generous driveways, a stylish veranda, and a sunny west-facing garden, this property is ideally suited for family life or those seeking room for a home office or practice.

Situated in a highly desirable residential area of Prinsenbeek, the property is just minutes from the village center with its shops, schools, and sports facilities. Breda city center is a 10-minute drive, and excellent road connections bring Rotterdam and Antwerp within easy reach.

Key Features

- Living space: approx. 164 m² (NEN2580 certified)
- Plot size: 316 m²
- 4 bedrooms, with potential for expansion
- 1.5 bathrooms with 3 toilets
- 3 multifunctional rooms (ideal for home office or hobbies)
- Fully insulated with double glazing throughout
- Central heating system (Intergas, 2017, owned)
- 14 solar panels (owned) for sustainable energy
- West-facing garden with veranda and back access
- Two spacious driveways with parking for multiple cars

Outdoor living

The sunny rear garden (approx. 12m x 12m) offers complete privacy and features a large veranda, perfect for summer evenings. A detached wooden shed with electricity provides ample storage space, while thoughtful landscaping and outdoor lighting enhance the atmosphere.

Property Features

Interior layout

Ground floor: Bright living room (approx. 42 m²) with oak flooring and underfloor heating, a cozy gas fireplace, and French doors opening to the garden. Fully equipped kitchen with 5-burner gas hob, oven, dishwasher, and American fridge. Three multifunctional rooms offer flexibility for a home office, practice, or guest space.

First floor: Three bedrooms and a family bathroom with bath, shower, washbasin, and 3 toilets in total.

Second floor: Spacious fourth bedroom with two dormer windows and built-in storage.

Location highlights

- Quiet, family-friendly neighbourhood with open views and green surroundings.
- Close to schools, shops, and sports facilities.
- Easy access to major highways (Rotterdam and Antwerp).

Included in the sale

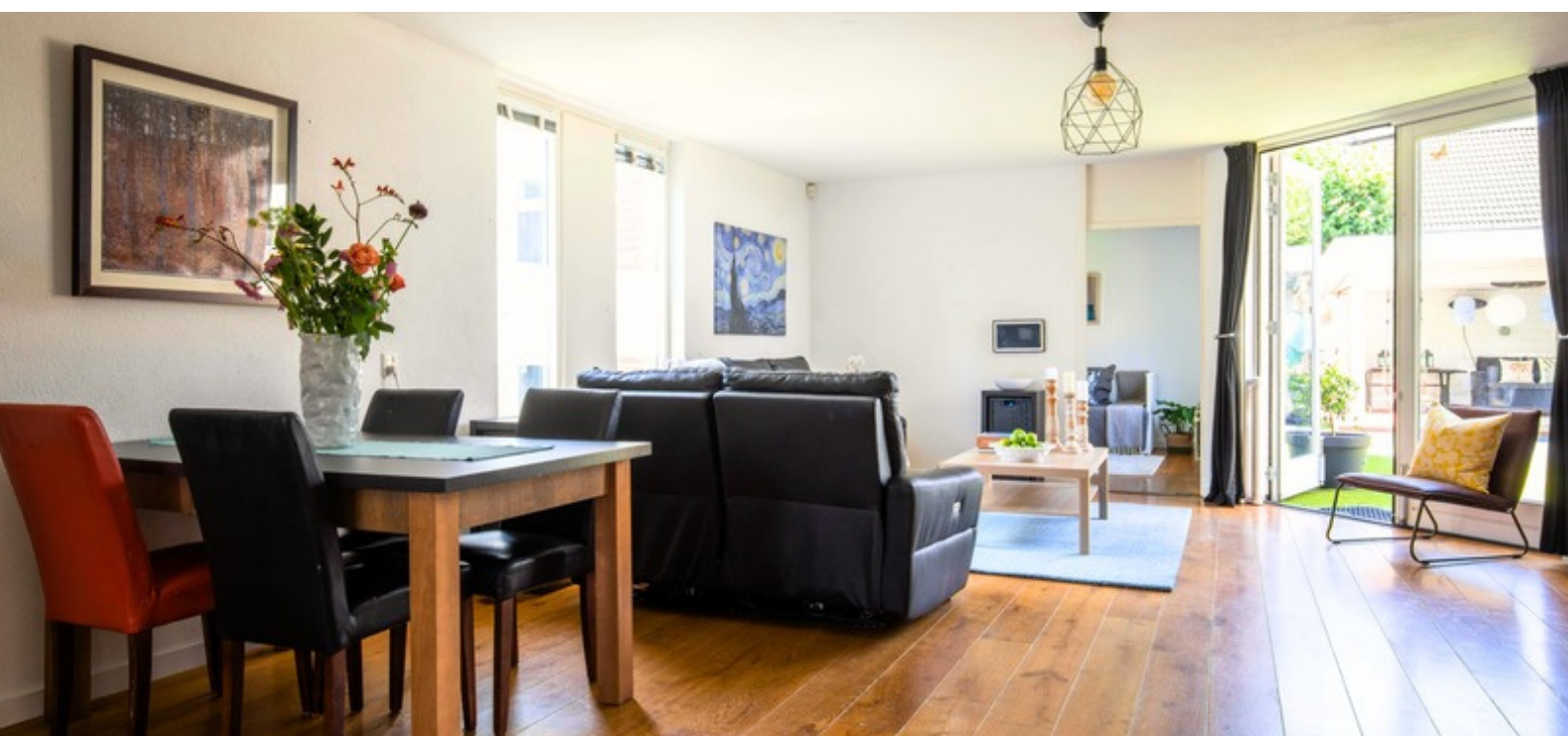
The home comes with many quality features, including fitted flooring, built-in kitchen appliances, outdoor sun screens, solar panels, and more (see list of items staying behind).

This is a property that offers space for your family today and potential to grow in the future.



Photo Gallery

















Local Area Map

Kadastrale kaart

Uw referentie: Esther Kuipers



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Prinsenbeek
Sectie H
Perceel 2322



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Measurement Report



J&B Makelaars
Jaap Bijzerweg 19
3446 CR Woerden

Datum meting - 08-07-2025 12-07-2025 Meetcertificaat
Datum certificaat - Moleneind 56 in Prinsenbeek
Kenmerk -

Hierbij de meetstaat (conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen);

Gebruiksoppervlakte wonen	147 m2
• Begane grond	92,1 m2
• 1e Etage	39,1 m2
• 2e Etage	15,6 m2
Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte	18 m2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7 m2
Bruto inhoud	520 m3

Op offertes en (eventueel daaruit voortvloeiende) opdrachten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Plattegronden zijn voor promotie en daar kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Maatvoering/Meetinstructie

De woning is met zorg opgemeten conform de Rekenregels Meetinstructie gebruiksoppervlakte Wonen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte wonen.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper, Makelaar alsmede het betreffende Inmeetbedrijf van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakten als inhoud van de woning zoals hierboven omschreven.

06 – 25 15 46 60 * art@degenaars.nl

NL89 KNAB 0257 0594 58 * KvK 70678405 * BTW NL002085878B66

Op al mijn diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel

©2025 www.degenaarsadvies.nl

Measurement Report



Inleiding

Inmeter Art Degenaaars heeft dit meetrapport van deze woning opgesteld ten behoeve van een meetcertificaat conform de rekenregels Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN2580.

De gebruiksoppervlakten die op Funda worden getoond zijn opgedeeld conform de Meetinstructie. Deze meetinstructie is vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De Meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning

Verantwoording meetcertificaat

- De meting heeft plaatsgevonden op genoemde datum, waarbij de relevante maatvoering van alle ruimten is gemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie. Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden. De opgegeven bruto waarde(n) voor de inhoud zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingwijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- Er wordt een marge van 5% gehanteerd op de waarden zoals genoemd in dit meetcertificaat.
- Op het meetcertificaat zijn de algemene voorwaarden van toepassing

Rapport opgemaakt door Art Degenaaars, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Met vriendelijke groet,
Art Degenaaars

Measurement Report



Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde Meetinstructie, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud van woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegeteld:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan $4,0\text{m}^2$;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan, of gelijk is aan $0,50\text{m}^2$;
- Ruimten met beperkte sta-hoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan $1,50\text{m}$, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige in pandige ruimte

Een ruimte(n) is overig in pandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen $1,50\text{m}$ en 2m hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2m is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2m kleiner is dan 4m^2 ;
- De ruimte(n) bouwkundig slecht geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met opvouwbare of wegklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan $0,5\text{m}^2$) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/geïsoleerd zijn.

Measurement Report



Gebruiksoppervlakte: Gebouwgebonden buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Gebruiksoppervlakte: Externe berging

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Afzonderlijk pand

Een pand is het kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetcertificaat A

Uitgangspunt: gebouw op locatie gecontroleerd.

Controle op locatie: op maatvoering en ruimtegebruik.

Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie.

Meetcertificaat B

Uitgangspunt: vanaf bestaande plattegronden.

Controle op locatie: niet van toepassing.

Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik.

Disclaimer

De vraagprijs van een woning wordt bepaald door een groot aantal factoren. Denk hierbij aan zaken als de staat van onderhoud, de populariteit van de buurt, de hoeveelheid grond waarop de woning staat, de recente verkoopprijs van vergelijkbare woningen en simpelweg de 'wat-de-gek-ervoor-geeft' factor. Juist over de m²'s is de laatste jaren veel te doen. Er zijn legio verhalen over woningen die na een woning inmeting een stuk 'minder groot' bleken te zijn dan waar de verkoper het ooit voor had aangekocht (in geval van bijvoorbeeld aangekocht vóór 2010, of m²'s bepaald aan de hand van vorige edities van de Meetinstructie, ook daarin kan nl. verschil ontstaan).

06 – 25 15 46 60 * art@degenaars.nl

NL89 KNAB 0257 0594 58 * KvK 70678405 * BTW NL002085878B66

Op al mijn diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel

©2025 www.degenaarsadvies.nl

Floor Plan | Ground Floor



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. 00A2025

Floor Plan | 1st Floor

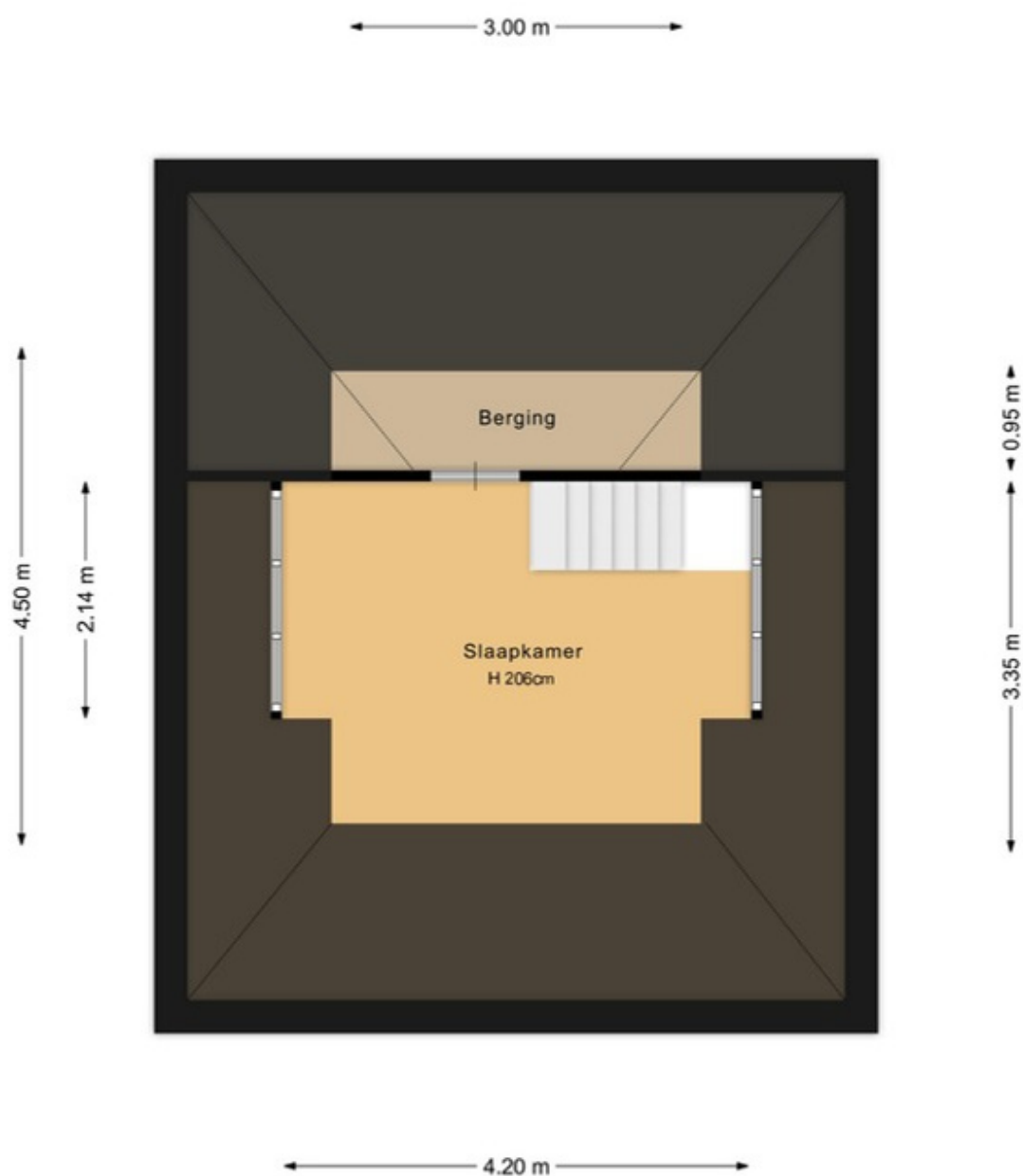
Moleneind 56 - Prinsenbeek 1e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2025

Floor Plan | 2nd Floor

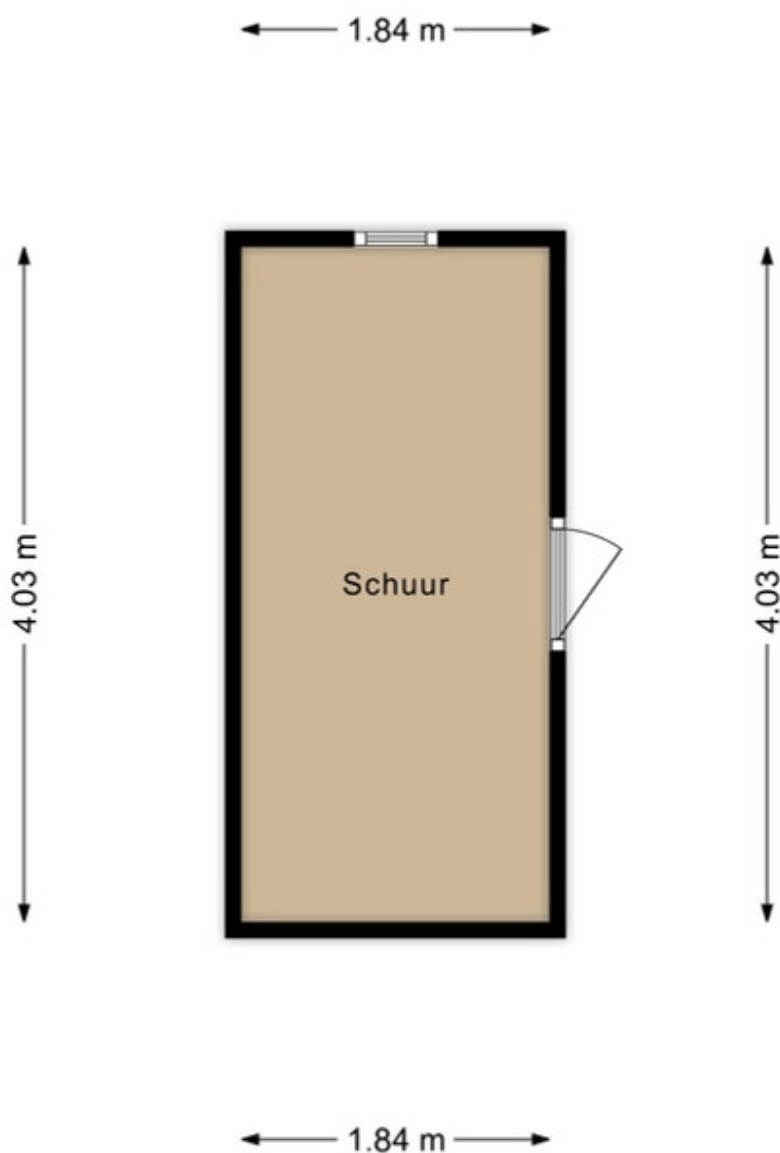
Moleneind 56 - Prinsenbeek 2e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2025

Floor Plan | Storage

Moleneind 56 - Prinsenbeek Schuur



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2025

Floor Plan | Plot Layout

Moleneind 56 - Prinsenbeek
Situatie



Dit plattegrond is bedoeld voor informatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. OCA/UGB

Energy Rating



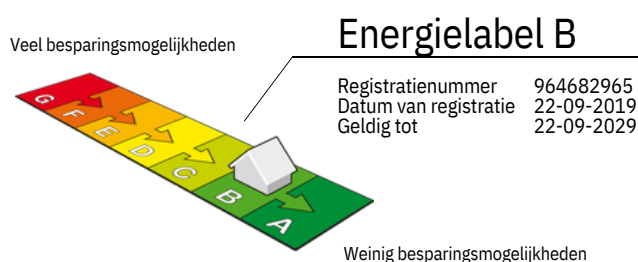
Rijksoverheid

Energielabel woning

Moleneind 56

4841LN Prinsenbeek

BAG-ID: 0758010000077243



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning 1992 t/m 1999 >140 m² HR	
	Bouwperiode	glas HR glas Gevel niet extra geïsoleerd Dak niet	
	Woonoppervlakte	extra geïsoleerd Vloer niet extra geïsoleerd	
2.	Glas woonruimte(s)	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
	Glas slaapruimte(s)	Geen apart toestel Geen zonnepanelen en geen	
3.	Gevelisolatie	zonneboiler Mechanische afzuiging	
4.	Dakisolatie		
5.	Vloerisolatie		
6.	Verwarming		
7.	Aparte warmtapwatervoorziening		
8.	Zonne-energie		
9.	Ventilatie		

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam CPWM Gevers
Examennummer 344
KvK nummer 61948764

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

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

Disclaimer

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

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

Energy Rating

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie (isolatie (zogenoemde Rc-waarde)). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s) Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater) Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en een HR-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, of wel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de [rente op](#) een spaarrekening. [Meer Info](#)

Energy Rating

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€1000	€8300	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (4900 Wattpiek, 27 m2)	€850	€7300	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€270	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€800	€3100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€360	€4600	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€310	€2800	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een vrijstaande woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adresteverkopenwoning:	Moleneind 56, 4841 LN, Prinsenbeek
Datum:	16-07-2025

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 overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken



Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☒	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoire, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolieetc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichtinglinstallaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijner 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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

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

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)
plaats en datum:



Questionnaire concerning the sale of a house

If you think it necessary, you can provide further information either at the end of the questionnaire or in the text. If you are in doubt about how to answer something, or if you do not understand a question, just put a question mark beside it. Please then contact the VBO agent as soon as possible. Just cross out a question if it is not relevant. A copy of the questionnaire about the house is given to the buyer. In addition, a copy of the questionnaire is normally attached to the sales contract as an attachment.

Property

The questionnaire uses the term 'house'. The term house should be interpreted broadly. The term 'house' in the questionnaire refers to the entire immovable property including appurtenances, such as a garage, storage space, shed, garden and the like.

Purpose of questionnaire

The questionnaire provides shape, content and structure to the duty of disclosure. The duty of disclosure goes no further than sharing what you as the seller know about the house at the time of completing the contract. The questionnaire is not intended to provide guarantees and is of an informative nature.

Usually most of the questions in the questionnaire can be answered with 'yes', 'no' or 'not known'. The open-ended questions feature a text box. Here you can formulate your own answer. If you cannot answer the question, please indicate that the answer is not known to you.

Details about the house:

Address of house to be sold:
Moleneind 56, 4841 LN Prinsenbeek

1. Additional information

- a. After taking possession of the house were any other, additional notarial or private documents drawn up with regard to it? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- b. Have any verbal or written agreements been made concerning the neighbouring plots (e.g. *this could be any arrangements for the use of an entrance/gate, shed, garage, garden, agreements with commitments from several neighbours, boundary partitions*)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, what are they?
- c. Does the existing site fencing differ from the land registry property boundaries (e.g. *this could be strips of land you currently use that belong to the municipality, or your ground that is used by neighbours*)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, what sort of deviation is it?

- d. Is part of your house, shed, garage or fence built on ground belonging to the neighbours, or vice versa? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, please give further explanation:
- e. Are you using ground belonging to a third party? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, which ground?
- f. Do 'special burdens and restrictions;' apply to your house and/or property ☐ yes ☒ no
(*'special burdens and restrictions' can be private law restrictions such as (guiding) easements (e.g., a right of way), qualitative obligations, chain clauses, usufruct, pre-emptive rights (for example, a first right of purchase), building rights, leasehold, lease purchase. It may also concern public law restrictions such as a notice from the municipality regarding illegal alterations*) ?
If so, which?
- g. Does the Municipal preferential rights Act apply? ☐ yes ☒ no
- h. Does an anti-speculation clause or a self-occupancy obligation apply to the house? ☐ yes ☒ no
If so, for how much longer?
- i. Does urban or village conservation apply or is a procedure for such currently under way? ☐ yes ☒ no
Does municipal, provincial or nation listed building status apply or is a procedure for such currently under way? ☐ yes ☒ no
According to the zoning plan is it a visually prominent or characteristic building? ☐ yes ☒ no
- j. Is there, or has there been land consolidation? ☐ yes ☒ no
If so, do you have to pay land consolidation interest for this? ☐ yes ☒ no
If so, how much and for how long?
Amount: €
Duration:
- k. Is there a question of compulsory purchase? ☐ yes ☒ no
- l. Is the house or the ground either wholly or partially rented out or used by others? ☐ n/a ☐ yes ☒ no
If so:
Is there a rental agreement/contract for use? ☐ yes ☒ no
If there is no contract or agreement, describe below what was agreed (verbally) with the tenant/user:
Which part is rented out/given into use?
Which parts are shared?
Which issues affect the tenant and what can they remove (e.g. water heater, kitchen, lamps)?
Did the tenant pay a deposit?
If so, how much? ☐ yes ☐ no
€

- Have any other agreements been made with the tenants? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- m. Is there currently a dispute or procedure under way concerning the house, whether or not via the courts, rent assessment committee or another institution (e.g. compulsory purchase/ issues with neighbours, such as easements, rights of way, boundaries, etc.)? ☐ yes ☒ no
If so, what are they?
- n. Has an objection been made against the WOZ (Immovable/ Real Property Tax Act) value assessment? ☐ yes ☒ no
If so, please explain:
- o. Have improvements or repairs been proposed or announced by the government or utility companies that have not yet been completed as promised? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- p. Have subsidies or payments been provided in the past that can be reclaimed when selling the house? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- q. Has the house been declared uninhabitable or was it ever declared uninhabitable in the past? ☐ yes ☒ no
If so, why?
- r. Has VAT to be paid on the sale (e.g. because it was formerly a commercial property, or the house included a practice or because you have made substantial alterations)? ☐ yes ☒ no
If so, why?
- s. How do you presently use the house (e.g. as a home, practice, shop, storage area)? ☐ yes ☒ no
Is this use permitted according to the municipality? ☒ yes ☐ no
If not, has the municipality ever raised this conflicting usage with you? ☐ yes ☒ no
How did the municipality raise this conflicting usage with you?

2. Outer walls

- a. Does or did the house have dampness penetration or permanent damp patches on the walls? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- b. Have repairs been carried to cracks or damage on the outer walls? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- c. Were the walls insulated during construction? ☒ not known ☐ yes ☐ no
If not, were the walls (partly) insulated afterwards? ☒ not known ☐ yes ☐ no

If yes, when did the insulation of the walls take place and with what insulation material?

Do you have a certificate or proof of post-insulation?

☐ yes ☒ no

Is there comprehensive insulation?

☒ not known ☐ yes ☐ no

If not, which parts of the walls have not been insulated?

- d. Have the outer walls ever been cleaned? If so, what method of cleaning was applied?

☐ not known ☐ yes ☒ no

3. Roof(s)

- a. How old are the roofs?

Flat roofs:

4

Miscellaneous roofs:

25

- b. Does the roof leak, or have there been leakages?

☒ yes ☐ no

Zo ja, waar?

In de woonkamer in 2022, maar het volledige dak is vernieuwd. In de zolder in 2024, maar het platte dak is daar in 2024 vernieuwd.

- c. Have defects been identified in the past on the roof structure such as lopsided, sagging, creaking, damaged and/or eroded parts of the roofs?

☐ yes ☒ no

If so, where?

- d. Have you ever had the roof repaired or replaced?

☐ yes ☒ no

If so, which part and why?

- e. Was the roof insulated at that time?

Flat roofs:

☒ not known ☐ yes ☐ no

Miscellaneous roofs:

☒ not known ☐ yes ☐ no

If not, was the roof insulated afterwards?

Flat roofs:

☒ not known ☐ yes ☐ no

Miscellaneous roofs:

☒ not known ☐ yes ☐ no

If yes, when did the insulation take place and with what insulation material?

Do you have a certificate or proof of post-insulation?

☐ yes ☒ no

Is there comprehensive insulation?

Flat roofs:

☒ not known ☐ yes ☐ no

Miscellaneous roofs:

☒ not known ☐ yes ☐ no

If not, which parts have not been insulated?

- f. Are the rainwater pipes blocked or leaking?

☐ yes ☒ no

If so, please explain:

- g. Are the roof gutters blocked or leaking? ☐ yes ☒ no
If so, please explain:
Nieuwe goten geplaatst in 2025

4. Casings, windows and doors

- a. What material are the casings made of (*e.g. wood, plastic or aluminium or another type of material*)?
Hout?
- b. When was the last time that the casing, windows and doors of the house were painted?
2019

Was this carried out by a professional painter? ☒ yes ☐ no
If so, who was it?
- c. Do all the hinges and locks in the house operate properly? ☒ yes ☐ no
If no, please explain:
- d. Are the keys available for the doors, windows, etc., that have locks? ☒ ja ☐ nee
If not, which doors, windows, etc., do not have keys?
- e. Is there insulated glazing? ☒ yes ☐ no
If yes, what type of glass (*e.g. HR, HR+, HR++ or HR+++*, see the glass rebate which usually states which type of glass is fitted)?
HR++

Is the entire house fitted with insulated glazing? ☒ yes ☐ no
If not, which windows have not been insulated?
- f. Is condensation apparent in the space between the two layers of glass (*e.g. caused by leaks*)? ☐ yes ☒ no
If so, where?

5. Floors, ceilings and walls

- a. Does the house have, or has it had penetrative dampness or rising damp affecting floors, ceilings, and/or walls? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- b. Does the house have, or has it had fungal growth affecting floors, ceilings, and/or walls? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- c. Does the house have (repaired or hidden) cracks and/or damage in or on floors, ceilings and/or walls? ☐ yes ☐ no

If so, where?

zolder na water lekkage

- d. Have problems in the house arisen in the past with the finishing (e.g. *loose tiles, loose wallpaper or filler, hollow-sounding or loose plasterwork, etc.*)? ☐ yes ☒ no

If so, where?

- e. Are there, or have there been, defects in the floor construction of the house, such as lopsided, sagging, creaking, damaged and/or eroded parts of the floor? ☐ yes ☒ no

If so, where?

- f. Is there floor insulation? ☒ not known ☐ yes ☐ no
 If yes, when did the insulation of the floor take place and with what insulation material?
 Do you have a certificate or proof of post-insulation? ☐ yes ☒ no
 Is there comprehensive insulation? ☒ not known ☐ yes ☐ no
 If not, which parts have niet been insulated?

6. Foundation, crawling space and basement

- a. Is there, or have there been defects in the foundations of the house? ☒ not known ☐ yes ☐ no
 If so, where?
- b. Is the crawling space accessible? ☐ yes ☒ no
 Is the crawling space dry? ☐ mostly ☐ yes ☐ no
 If not, or mostly, explanation:
- c. Is there penetrative dampness in the cellar walls? ☐ sometimes ☐ yes ☒ no
 If so or sometimes: explanation?
- d. Has the ground water level changed demonstrably over the last few years, or has there been a problem with flooding? ☐ yes ☒ no
 If so, did this lead to problems in the form of water in the crawling space ☒ n/a ☐ yes ☐ no
 or cellar?
 If not, what problems did it lead to?

7. Equipment

- a. What sort of heating system(s) is/are there in the house (e.g. central heating system, DWHR system, ATESystem, (hybrid) heatpump, airconditioning, solar boiler, electric boiler, pellet stove or other system)?
 CV-installatie
- Is/are the system(s) owned? ☒ yes ☐ no
 If no, explanation (e.g. the system(s) is/are rented or leased. Also state rental/lease price) :

Brand of system(s):

Intergas

Type (number) of the system(s):

Kombi Kompakt HReco 36 041507-1703f04609 2017

Installation date of the system(s):

On what date was/were the system(s) last serviced?

10 januari 2025

Is the maintenance carried out by an approved firm?

☒ yes ☐ no

If so, who is it?

Kemkens

- b. Has anything occurred with the system(s) over the last period of time (*e.g. the central heating system has to be topped up more than once annually, or the system does not function properly*)?

☐ yes ☒ no

If so, what brought it to your attention?

- c. Do some of the radiators not heat up?

☐ yes ☒ no

If so, which?

- d. Do any of the radiators or water pipes leak?

☐ yes ☒ no

If so, which and where are they located?

- e. Have any of the radiators or water pipes ever been frozen?

☐ yes ☐ no

If so, where?

- f. Does your house have underfloor heating? If yes, is this electric underfloor heating, hot water underfloor heating or other?

☒ yes ☐ no

☐ electric

☐ hot water

☐ other, namely:

Where is the electric underfloor heating located?

☒ n/a

Where is the underfloor heating with hot water located? Woonkamer, keuken en 2de verpieping

Where is the other underfloor heating located?

☒ n/a

- g. Do some of the rooms not warm up properly?

☐ yes ☐ no

If so, which?

Zolder

- h. Does the house have solar panels that belong to you?

☒ yes ☐ yes ☐ no

Does the house have solar panels that are rented or leased?

☒ not known ☐ yes ☒ no

Can the rental contract/lease contract be transferred to the buyer?

☐ no

If yes, request acquisition contract.

How many solar panels are in place?
If so, will the solar panels be left behind?

Aantal: 14
☐ to be discussed ☒ yes ☐ no

What is the capacity of one solar panel? (*the capacity of solar panels is expressed in Watt peak (Wp). For example, one solar panel yields 390 Wp*)
369

Are all solar panels functioning?

☐ not known ☒ yes ☐ no

What is the brand/type of solar panels?
DMEGC Solar 370 Wp All Black

Do you use an app to view the output of the solar panels?
If so, which?
Zonneplan

☐ yes ☐ no

When were the solar panels installed and by whom?

Year:

2021

Firm:

Zonneplan

Has the VAT in the purchase price been recovered?

☒ yes ☐ no

How much energy has been generated over the last year?

Year:

2024

Number of kWh:

3608

How long does the maker's guarantee still have to run?

6

Were the solar panels acquired with a subsidy?

☐ yes ☒ no

If so, must the subsidy be repaid?

☒ n/a ☐ yes ☐ no

If so, how much must be repaid?

€

i. In what year were the chimneys and flues cleaned and swept for the last time? 2015

j. When did you use the chimneys for the last time? nooit gebruikt

Do the chimneys have sufficient draw?

☒ not known ☐ yes ☐ no

k. Have any parts of the electrical system been renewed (*electrical system refers to all electrical lines/switches sockets, meter box, etc.*)?

☒ not known ☐ yes ☐ no

If so, when and which parts?

Does the electrical system have defects?

☐ yes ☒ no

If so, which?

- l. Is there a charging station available for an electric car? ☐ yes ☒ no
 If so, will it be left behind? ☐ to be discussed ☐ yes ☒ no

- m. Is there mechanical ventilation or a similar system in place? ☐ yes ☒ no
 If so, is this system functioning properly? ☐ yes ☒ no
 If no, please explain:

When was this system last serviced?

Approximately how old is this system?

- n. Is there a home automation system or similar (*A home automation system automatically controls heating, lighting, heating, audio, ventilation, etc.*)? ☐ yes ☒ no
 If so, is this system functioning properly? ☐ yes ☐ no
 If no, please explain:

Approximately how old is this system?

- o. Are there smoke detectors on each floor? ☒ yes ☐ no
 If so, approximately how old are the smoke detectors? 5

8. Sanitary fittings, sewerage and kitchen

- a. Is there any damage to wash-hand basins, shower, bath, toilettes, drains and taps? ☐ yes ☒ no
 If so, which?

- b. Approximately how old is the bathroom?

- c. Do the wash-hand basins, shower, bath, toilettes, drains and taps drain away properly? ☒ yes ☐ no
 If no, which ones?

- d. Is the house connected to a shared drainage system? ☒ yes ☐ no

- e. Does the house have, or has had, defects in the drainage system such as breaks, problems with smells or leakages? ☐ yes ☒ no
 If so, which?

- f. Are there other systems such as septic tanks or cess pools? ☐ not known ☐ yes ☒ no
 If so, what is installed, and how should it be maintained?

- g. Approximately what year does the kitchen layout date from? 2009

- h. Approximately what year do the built-in appliances date from? 2023

Are all built-in appliances functioning? ☒ yes ☐ no
 If not, which built-in appliance is not functioning?

i. Do you have a boiling water tap (*e.g. a Quooker tap or similar*)? ☐ yes ☒ no
 If so, is this tap functioning properly and approximately how old is this tap?

9. Miscellaneous

a. What is the year of construction of the house? 1996

b. Does the house have asbestos-containing materials in the house/annexe(s) (*e.g. asbestos tarpaulin, asbestos board placed under and/or behind the central heating boiler, asbestos-containing insulation material around the heating pipe, asbestos-containing cord at old central heating boilers/gas stoves, asbestos corrugated sheets etc.*)? ☒ not known ☐ yes ☐ no
 If so, which and where about?

c. Is there still floor covering in the house, either loose or fixed, which was purchased between 1955 and 1982? ☒ not known ☐ yes ☐ no

d. Does the house still have lead piping? ☒ not known ☐ yes ☐ no
 If so, where?

e. Is Japanese knotweed present in the garden? (*Japanese knotweed is an exotic plant, which is difficult to remove. The strong rhizomes and stems of Japanese knotweed are capable of causing damage to buildings, pipes and roads*) ☐ not known ☐ yes ☒ no

f. Is there any rubble/asbestos waste in the ground/garden? ☒ not known ☐ yes ☐ no

g. Have you had any leaks elsewhere (*i.e. apart from the roof/plumbing/ sewerage*)? ☐ not known ☐ yes ☒ no

h. Is the ground contaminated? ☒ not known ☐ yes ☐ no
 If so, is a survey report available? ☒ n/a ☐ yes ☐ no
 If so, has the municipality or province imposed an inspection and clean-up order? ☒ n/a ☐ yes ☐ no

i. Is an oil tank present or has it been present? ☐ not known ☐ yes ☒ no
 If so, has it been cleaned up or removed? ☒ n/a ☐ yes ☐ no
 If it has been cleaned up, where is the tank located on the property?

Is there a Kiwa certificate? ☒ n/a ☐ yes ☐ no

- j. Is there a problem with vermin in or around the house (*e.g. mice, rats, cockroaches, etc.*)? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- k. Is the house affected by woodworm, long-horned beetle, other vermin or fungus? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, where?
- If so, has this already been treated? ☒ n/a ☐ yes ☐ no
If so, when and by which firm?
- l. Is the house affected by concrete chloride corrosion or concrete cancer (betonrot) (*concrete cancer mainly occurs in crawling spaces of buildings built between 1965 and 1981 that have concrete flooring made by Kwaaitaal or Manta. Other concrete elements such as balconies can also be affected*) ? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so where?
- m. Has the house undergone alterations or have any additions been made? ☐ yes ☒ no
If so, what sort of alterations or additions, in what year and which firm completed it?
- n. Have alterations or additions been built without the appropriate integrated environmental permit (previously building permit)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, which?
- o. Is there fibreglass internet? ☐ not known ☒ yes ☐ no
- p. Are you in possession of a definitive energy certificate or energy label? ☐ yes ☒ no
If so, which label?

10. Fixed costs

- a. What did you pay last time for the property tax? € 1473,95
Fiscal year: 2025
- b. What is the WOZ [Immovable Property Tax Act] value? € 628000
Reference year: 2024
- c. What did you pay last time for the water authority charges? € 317,58
Fiscal year: 2024
- d. What did you pay last time for the last assessment of municipal taxes (*such as sewerage and waste charges, etc.*)? €
Fiscal year:
- e. What monthly prepayments do you pay to the utility companies?

Gas:	€
Electricity:	€ 250
Water:	€ 29
Shared heating:	€
Other:	€

What is your annual consumption for gas/electricity and water?

Gas	1110 m3
Electricity high	3196 kWh
Electricity low	2114 kWh
Electricity total	5310 kWh
Water	180 m3
Shared warming	GJ
Other:	

How many residents did you occupy the property with? number: 6 residents

- f. Are there any lease or hire purchase agreements (e.g. kitchen, windows, central heating system, etc.)? ☐ yes ☒ no
If so which?

Can these agreements be transferred to the buyer? *N.B! Many lease and hire purchase agreements are no longer transferable to the buyer. Please contact the supplier in question.* ☐ yes ☒ no

How long do these agreements have to run and what is the possible buyout payment?

Buyout payment: €
Duration:

- g. In the case of ground lease and building rights:
What does the ground rent amount to annually? €
Have you paid all the ground rent demands? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
Has the ground rent been bought? If so, until when? ☐ n/a ☐ yes ☐ no

- h. Have you paid all the municipal taxes that you are due? ☒ yes ☐ no
Are there variable amounts for shared entrances, driveways or yards? ☐ yes ☒ no
If so, how much and what for? €

- i. Do you require a parking permit to park on the street? ☐ yes ☒ no
What is the maximum number of parking permits that can be requested?
What do the parking permits cost per year? €

11. Guarantees

Are there any current maintenance contracts and/or guarantee periods that can be transferred to the buyer (*e.g. roofing, central heating systems, double glazing, etc.*) ☒ yes ☐ no

If so, which?

Platdak Solar pannels

12. Further information (other issues that according to you the buyer should be aware of):

QUESTIONNAIRE OF AN INFORMATIVE NATURE

The questionnaire provides shape, content and structure to the seller's duty of disclosure. The duty of disclosure goes no further than sharing what you as the seller know about the house at the time of completing the contract. The questionnaire is not intended to provide guarantees and is of an informative nature.

SIGNATURE

The seller hereby declares to have reported all the facts known to him/her about the about the house on this form. The seller is aware that if he/she gives incorrect and/or an incomplete statement of facts, he/she runs the risk of being held liable by the buyer. The seller declares that he/she will continue to occupy and maintain the house in a manner that is considered customary until the transfer of ownership has taken place.

The undersigned hereby declares to have answered the above questions fully and honestly:

Name:

Place:

Date:

Name:

Place:

Date:

Signature:

.....

Signature:

.....

VBO agent details

Office name: J&B Makelaars

Address details: Elbakade 11

Telephone number: +31 30 227 1990

Email address: info@jbmakelaars.nl



J&B Makelaars (formerly Expat Property Brokers) is built on the ethos of service beyond expectations. Our focus has always been on quality service and working together to achieve an ideal outcome for our valued clients. We aim to build our brand and positively redefine the real estate market with personal and exceptional service.

J&B Makelaars was established in 2016 by experienced international estate agent Bridgette Ball and her husband Jason Ball. We wanted to establish a brand that we felt best represented our values. Over the years the business has shown a natural growth in the expat property market as we have an understanding of having walked in the shoes of our clients being expats ourselves.

"We want our clients to feel like they've found a true home whenever they come to us for assistance. This is whether they are looking for a rental, buying a new home or selling their existing property," says Bridgette Ball



Bridgette Ball **J&B Makelaars**

Telephone: +31 (0)30 - 227 19 90

Mobile: +31 (0)62 - 484 65 97

Web: www.jbmakelaars.nl

KVK: 86883674





*This brochure has been compiled with care.
However, you cannot derive any rights from it. Please
think about our trees before printing this brochure.*