

**TOFF  
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

**TOFFwonen**  
**0165 - 32 67 27**  
**www.toffwonen.nl**

**WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER**

**6**

**LEEUWENBEKSTRAAT**

**SINT WILLEBRORD**

# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 569.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Woonhuis, bungalow, semibungalow                           |
| Soort bouw     | Bestaande bouw   |
| Bouwperiode    | 1970   |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen                                       |
| Type dak       | Samengesteld   |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                   |
| Isolatievormen | Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 355 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 111 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                | 565 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 27 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

# KENMERKEN

## Ligging

In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type

Voortuin

Staat

Normaal

Tuin 2 - Type

Achtertuint

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel

A++

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming (gedeeltelijk)  
Warmtepomp

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft een zwembad

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# OMSCHRIJVING

Wil jij graag gelijkvloers wonen? In een woning die onlangs volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd is? Is het een extra plus dat dit huis aansluitend een praktijk en/of hobbyruimte bezit en je bovendien een constant vakantiegevoel bezorgd? Dan is deze bungalow met drie slaapkamers, praktijkruimte én zwembad aan de Leeuwenbekstraat in Sint Willebrord jou wellicht op het lijf geschreven.

Duurzaam wonen is al realiteit, aangezien de huidige bewoners hierin rijkelijk hebben geïnvesteerd. Met energielabel A++, kunststof kozijnen met HR++-glas, spouwisolatie, zonnepanelen en een warmtepomp is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.

De woning ligt in een rustige woonwijk met alle voorzieningen die je nodig hebt in de buurt. Op loopafstand van het centrum van St. Willebrord én een supermarkt en met enkele autominuten tot de toegang van de snelweg.

De bosrijke omgeving en het fraaie polderlandschap maken het aangenaam wonen voor de buitenmens. Gezellige steden als Breda, Roosendaal en Bergen op Zoom zijn binnen 20 minuten aan te rijden en een bezoekje meer dan waard.

Voldoet deze TOFFe woning aan al jouw wensen en kun je niet wachten om de woning in het echt te bewonderen? Plan dan snel je afspraak in. We heten je van harte welkom aan de Leeuwenbekstraat 6 in Sint Willebrord.

## INDELING

Kom binnen in de smaakvolle, ruime hal met prachtige tegelvloer welke doorloopt in de modern afgewerkte toiletruimte. De hal geeft toegang tot twee volwaardige slaapkamers en de living.

Loop door naar de sfeervolle woonkamer met uitnodigende lichtinval via de grote raampartijen en schuifpui naar de tuin. De moderne pvc-vloer oogt niet alleen stijlvol, maar voelt ook extra comfortabel aan dankzij de aanwezige vloerverwarming. Hier creëer jij een gezellige zithoek voor het hele gezin.

De luxe gesloten woonkeuken is uitgerust met moderne apparatuur en een ruim werkblad waarop je met gemak de heerlijkste gerechten bereidt. Jouw gezin wacht ongeduldig aan de grote eettafel op die heerlijke appeltaart die uit de oven komt...

De keuken geeft je toegang tot de bijkeuken, derde slaapkamer en badkamer.

Onthaasten en bijkomen van een drukke dag doe je in de ruime badkamer voorzien van ligbad, grote inloopdouche en modern wastafelmeubel.

De combinatie van betonlooktegels, wit sanitair gecombineerd met zwarte details geeft deze ruimte een luxe uitstraling.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping beschik je hier over een grote bergzolder, welke bereikbaar is via een vlizotrap in de hal.

Het betreft hier echter een volwaardige bovenverdieping die je door het plaatsen van een vaste trap bij het woonoppervlak kunt betrekken. De mogelijkheid tot het creëren van extra kamers is dus aanwezig.

## TUIN

De voortuin van de woning is keurig bestraat en biedt plaats aan meerdere auto's. De grote verrassing bevindt zich echter in de achtertuin. Want met een eigen verwarmd zwembad ervaar je hier een heus vakantiegevoel.

De fraai aangelegde tuin met groot terras, kunstgras, plantenborders én zwembad nodigt uit tot ontspanning en biedt een fijne plek voor kinderen om te spelen.

Vanuit de tuin heb je toegang tot de multifunctionele ruimte in te richting als bijvoorbeeld praktijkruimte, kantoor, extra logeergeplek of chillruimte.

## BIJZONDERHEDEN

Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kan door TOFFwonen en verkoper geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan de vermelde informatie en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.





































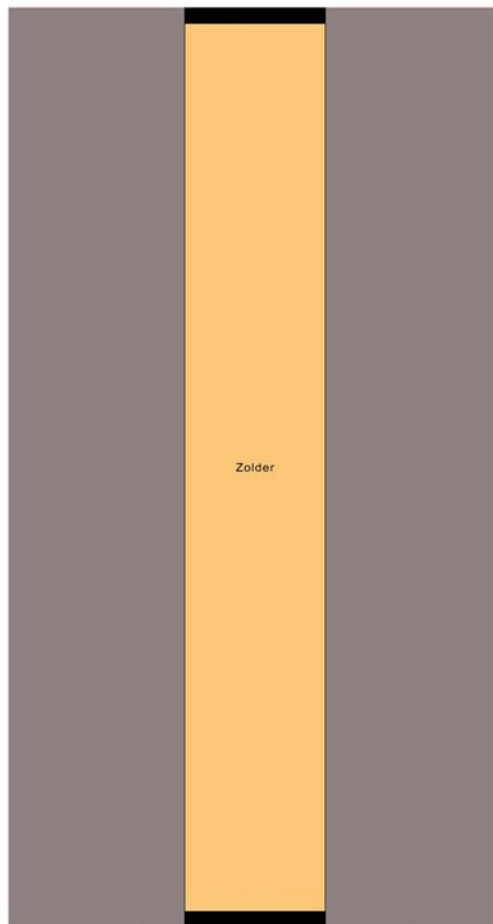




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TOFFwonen

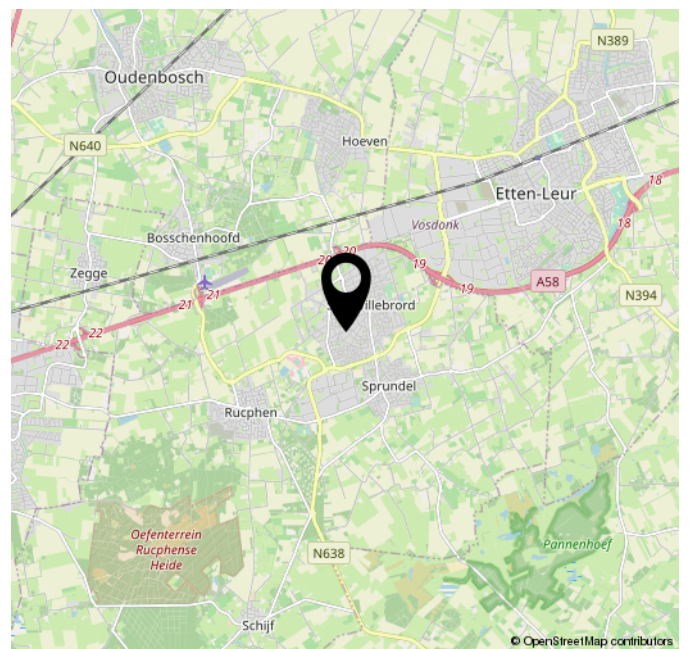
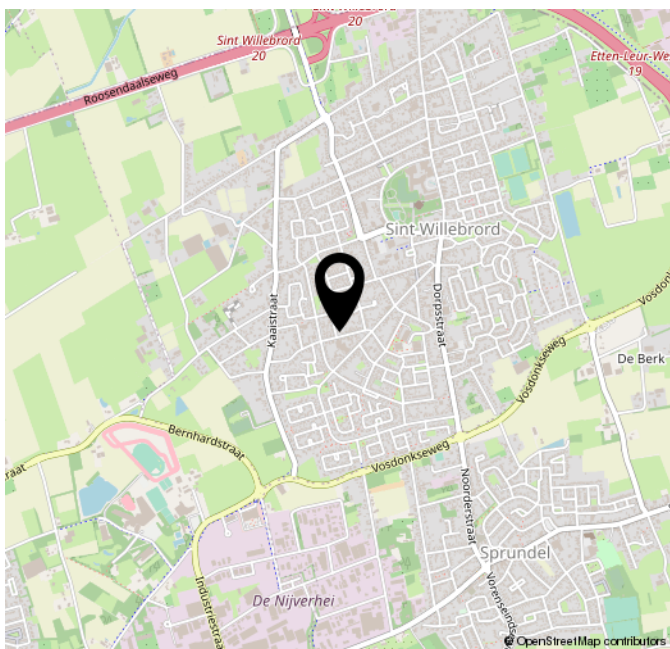
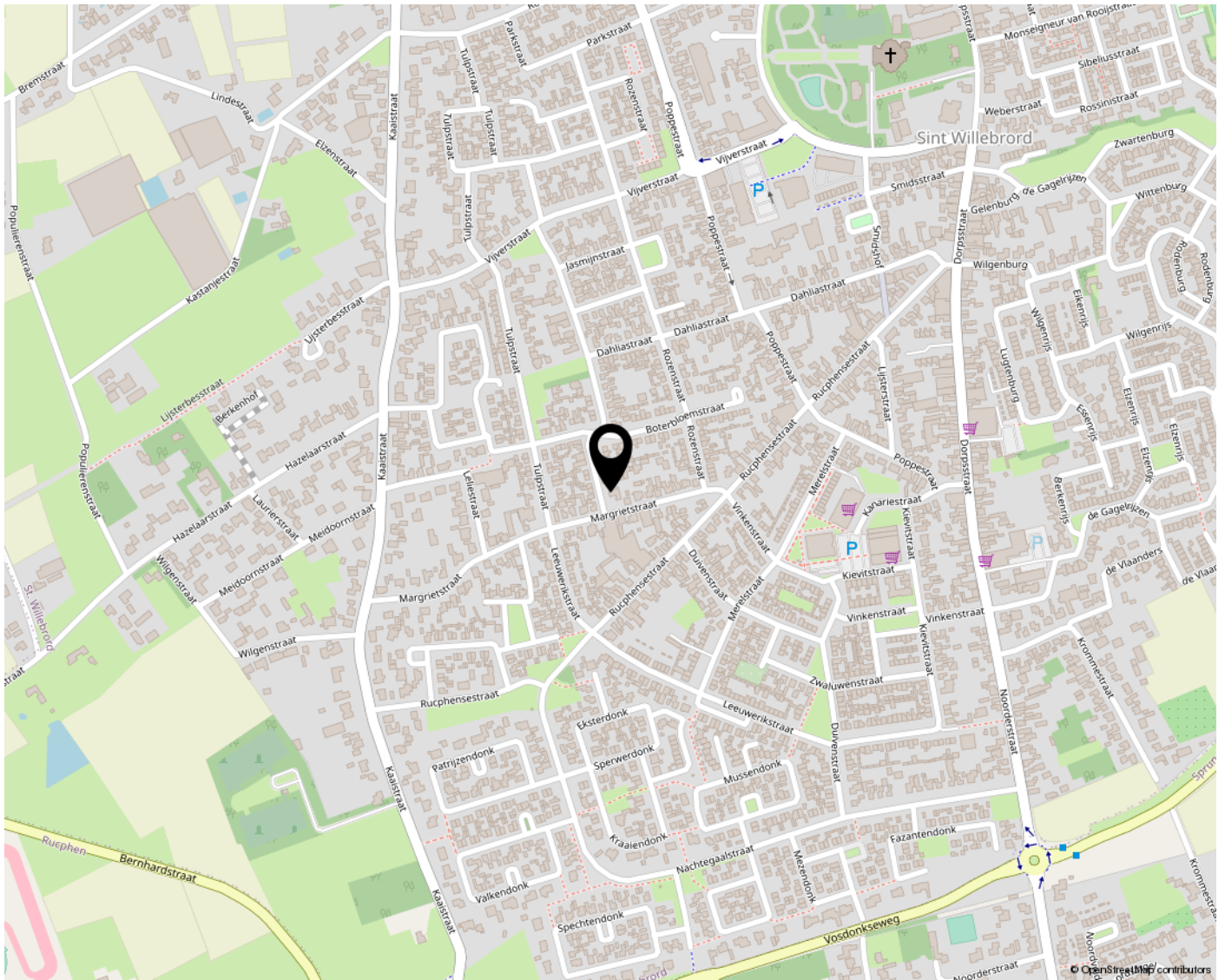


|       |                                  |                             |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Rucphen |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie D                    |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 4808                |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                             |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                             |   |
| —     | Bebouwing                        |                             |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024  
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.

# LOCATIE OP DE KAART



# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leeuwenbekstraat 6, 4711 GZ, Sint Willebrord

Datum: 26-02-2024

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.                              |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| <b>Interieur</b>                                 |                                     |                          |                          |                                     |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                    |                                     |                          |                          |                                     |
| Inbouwspots / dimmers                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Losse (hang)lampen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>     |                                     |                          |                          |                                     |
| (Losse) kasten                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken / legplanken                              | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overgordijnen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vitrages   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lamellen   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jaloezieën                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) horren / rolhorren                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                 |                                     |                          |                          |                                     |

# Lijst van zaken

---

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

---

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

---

|           |                                     |                          |                          |                          |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| PVC vloer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

---

## Open haard, kachel:

---

|                                    |                          |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (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"/> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

---

## Overige zaken, te weten:

---

|               |                          |                          |                          |                                     |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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

---

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

# Lijst van zaken

---

|      |                          |                          |                          |                                     |
|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

---

## Keukenaccessoire, 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

---

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

---

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

---

### 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"/> |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

# Lijst van zaken

|                        |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Planchet               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletkast             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletpot              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletrolhouder        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletborstel (houder) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## *Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing*

|  |                                     |                          |                          |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel / antenne                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## **Warmwatervoorziening, te weten:**

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

# Lijst van zaken

---

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

---

|                        |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Installatie warmtepomp | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

---

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

---

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

### Verlichting/installaties

---

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

---

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

### Bebouwing

---

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

---

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

---

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

### Overige zaken

# Lijst van zaken

|  |                                     |                          |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| (Sier) hek   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vlaggenmast (houder)                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Loungeset, tafel en stoelen. Ligbedden 2x, parasol | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 de warmtepomp kan een onderhoudscontract worden afgesloten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voor het zwembad kan een onderhoudscontract worden afgesloten   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Leeuwenbekstraat 6, 4711 GZ Sint Willebrord

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel  ja  nee  
*(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?*  
 Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee  
 Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee  
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee  
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?  
 Bedrag: €  
 Duur:
- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja:  
 Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee  
 Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:  
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?  
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?  
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee  
 Zo ja, hoeveel? €  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?  ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee

Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee

Zo ja, welke?

De gasleiding moet nog worden weggehaald

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?  ja  nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? Woning  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee

Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Supearl 14-09-2023

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
 Platte daken: 1969  
 Overige daken: 1969

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
 Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
 Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
 Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  
 Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee  
 Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
 Zo ja, toelichting:

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?  
Kunststof
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?  
HR++
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  ja  nee  
Zo ja, waar?

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  ja  nee

Zo ja, waar?

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Geen idee, gedaan door vorige bewoners

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting?

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t.  ja  nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?

Warmtepomp, boiler

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijzen vermelden*):

Merk van de installatie(s):

LG

Type(nummer) van de installatie(s):

KA04844

Installatiedatum van de installatie(s):

01-09-2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie?

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)?

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee

Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee

Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrisch

warm water

overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? In de keuken en huiskamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 25

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)  
400

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  
Zonneplan

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee  
Zo ja, welke?  
Zonneplan

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2023  
Installateur: Zonneplan

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2023  
Aantal kWh: 8650

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 10

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  
Meterkast 3 fasen 2023

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee  
Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee



- Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting:
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
- Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2023
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
 Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1970

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/  
 bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)  niet bekend  ja  nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  nee

h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
 Zo ja, welke label?  
 A++

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 294,53  
 Belastingjaar: 2022
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 383000  
 Peiljaar: 2022
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 98,28  
 Belastingjaar: 2022
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? € 207,02

Belastingjaar: 2022

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 0  
 Elektra: € 5  
 Water: € 27  
 Stadsverwarming: € 0  
 Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m<sup>3</sup>  
 Elektriciteit hoog 2605 kWh  
 Elektriciteit laag 3144 kWh  
 Elektriciteit totaal 5749 kWh  
 Water 178 m<sup>3</sup>  
 Stadsverwarming GJ  
 Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*  ja  nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €

Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald?  n.v.t.  ja  nee

Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€

**11. Garanties**

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  ja  nee

Zo ja, welke?

Dubbele beglazing, warmtepomp, zonnepanelen, zwembad.

**12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):****INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST**

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

**ONDERTEKENING**

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

**Gegevens makelaar**

Kantoornaam: TOFFwonen B.V.

Adresgegevens: Klinkstraat 6 h

Telefoonnummer: 0165-32 67 27

E-mailadres: info@toffwonen.nl



Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermands droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

Wij zijn gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt, hebben ruim 20 jaar kennis en ervaring en begeleiden jou graag in het volledige aan- en verkooptraject.

Doordat wij midden in de lokale samenleving staan, hebben wij een enorm netwerk opgebouwd. Zowel online als offline kun je niet om ons heen.

Bij TOFFwonen realiseren wij hoe spannend en belangrijk het verkopen en kopen van een huis is en daarom:

- Nemen we de tijd nemen om naar je te luisteren;
- Zullen we helder en open met je communiceren;
- Houden we je voortdurend op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen;
- Zijn we er voor je, ook buiten kantooruren.



**TOFF  
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

**TOFFwonen**

**0165 - 32 67 27**

**[www.toffwonen.nl](http://www.toffwonen.nl)**

**Klinkstraat 6H**

**4731DM Oudenbosch**

