

**TOFF
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

26

HOEFSTRAAT

ZEGGE

KENMERKEN

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.110 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Inhoud	437 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	57 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Nabij school Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Buitenliefhebbers opgelet, vanaf nu staat deze vrijstaande levensloopbestendige woning aan de rand van Zegge via ons kantoor te koop!

De ideale woning als je op zoek bent naar de balans tussen een vrij, natuurlijk leven en de nabijheid van dorpse voorzieningen. Op je eigen domein geniet je hier van een zee aan ruimte met ruim 2000 m² eigen grond, in een huis met drie slaapkamers en een dubbele garage.

Op de fiets naar het dorp voor een boodschapje is geen probleem. Het dorp is slechts enkele minuten van de woning verwijderd. Daar vind je alle basisvoorzieningen die je nodig hebt, zoals een supermarkt, snackbar, basisschool, huisartsenpost en sportverenigingen. De dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op slechts 5 minuten rijden.

Wil jij wonen op een plek waar je ongestoord kunt leven en je een gevoel van onbeperkte vrijheid ervaart? In een huis met ongekeerde mogelijkheden? Kom dan snel langs aan Hoefstraat 26 in Zegge. We heten je van harte welkom.

INDELING

Betreed deze charmante woning via de hal en loop door naar de knusse woonkamer voorzien van frans eiken vloer en sfeervolle gashaard.

Op de benedenverdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, die dankzij grote raampartijen rijkelijk worden voorzien van daglicht.

De gesloten woonkeuken heeft een nette en functionele inrichting. Ervaar het ultieme geluksgevoel als je hier in alle rust ontwaakt aan de keukentafel met zicht op de prachtige tuin.

Aansluitend bevindt zich een ruime berging met aansluitingen voor het witgoed. Ook de keurige toiletruimte en separate doucheruimte tref je hier.

EERSTE VERDIEPING

Een grote zolder is bereikbaar via een vlizotrap. Je hebt hier de mogelijkheid om deze ruimte om te bouwen tot extra kamers en daarmee je leefruimte te vergroten. Deze optie geeft je de flexibiliteit om de woning aan te passen aan je veranderende levensstijl en het huis te laten groeien met je gezin, je ambities en je dromen.

TUIN

De riante tuin is een plek waar je ongestoord kunt genieten en waar de seizoenen zich van hun mooiste kant laten zien. Hier ervaar je het ultieme gevoel van vrijheid.

De tuin vormt een natuurlijke oase, aangelegd met een natuurlijke haag, volwassen beplanting en een groot gazon. Of je hier nu een balletje trapt, poedelt in een zwembad, een tuinfeest organiseert of simpelweg ontspant in de zon, deze tuin is zondermeer een verlengstuk van je woonplezier.

De dubbele garage is geschikt voor het stallen van meerdere auto's, motoren, boot of aanhanger. Maar ook de thuisklusser kan hier zijn hart zeker ophalen.

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.

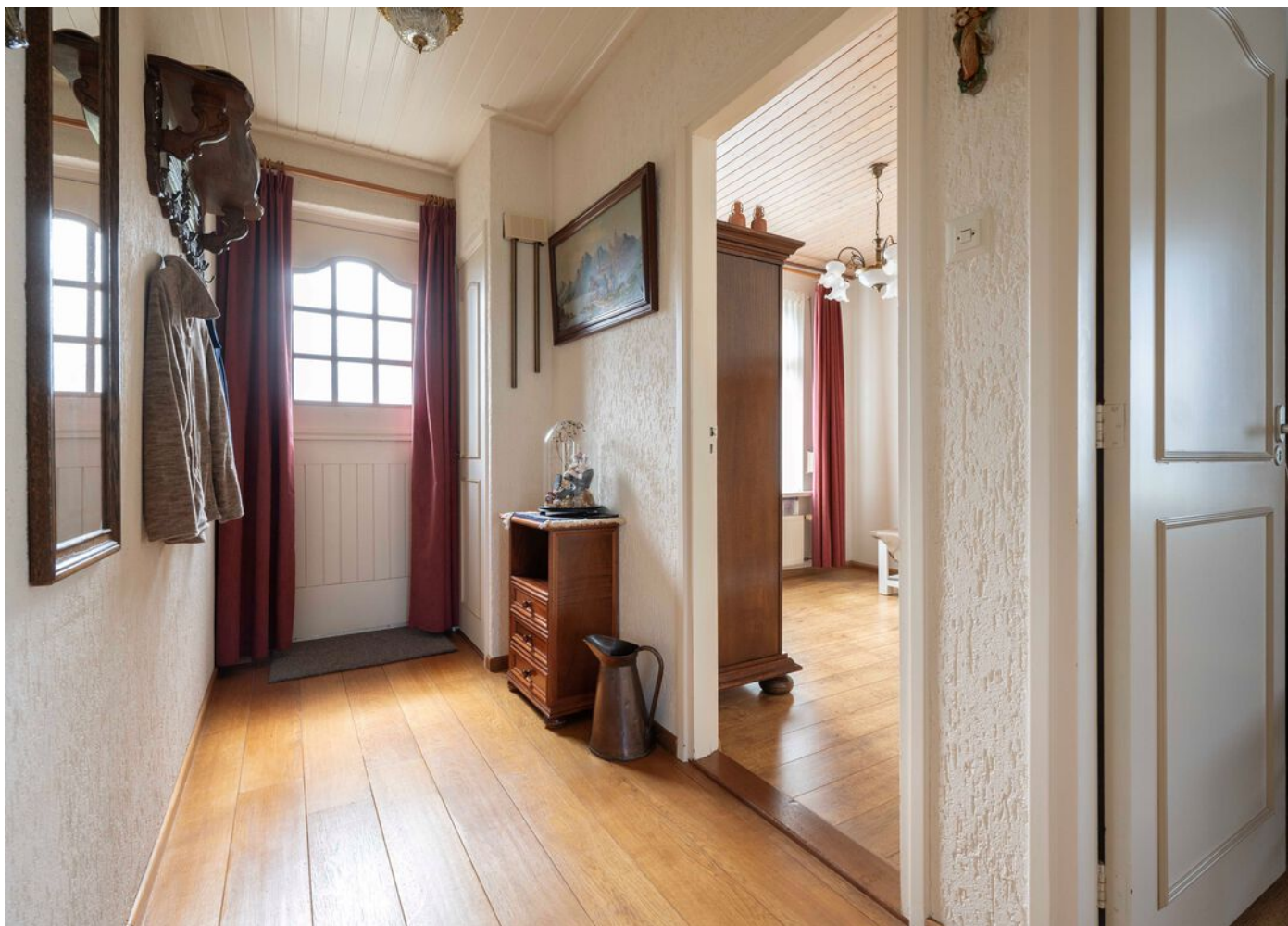




































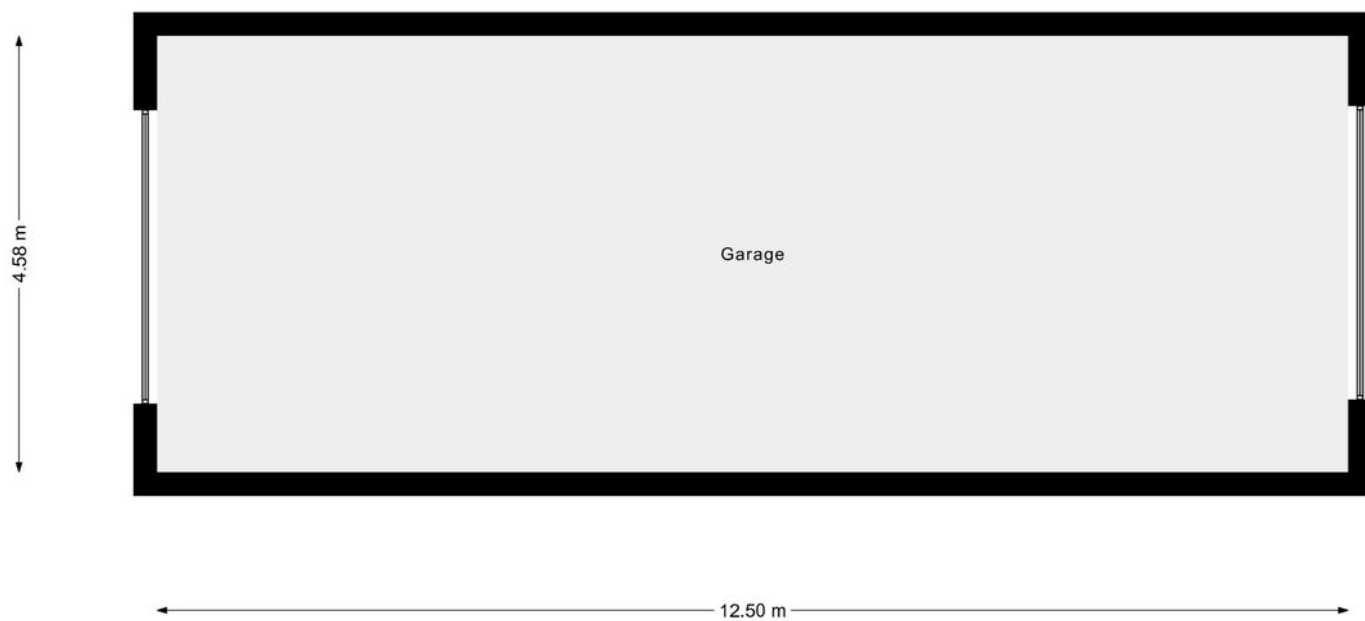
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

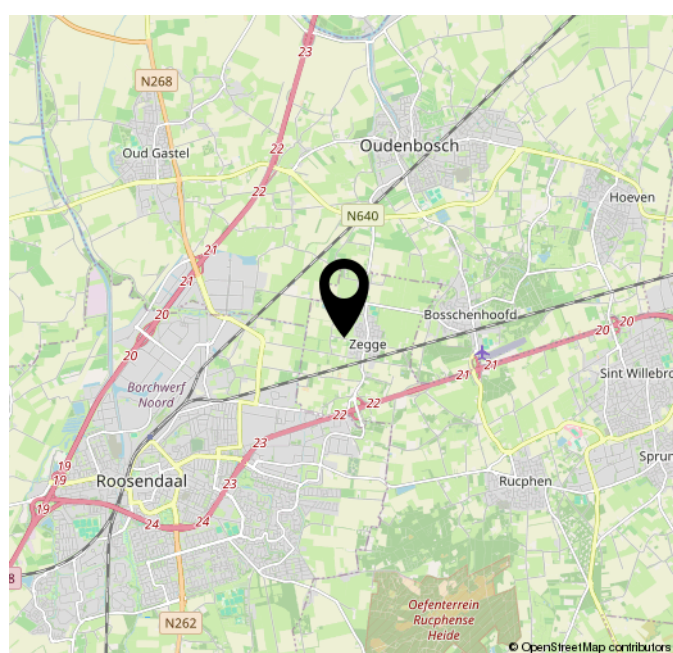
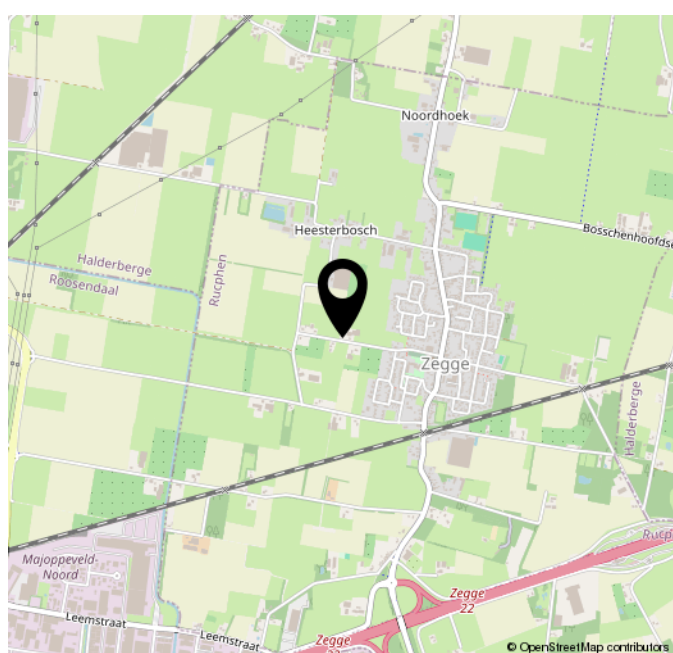
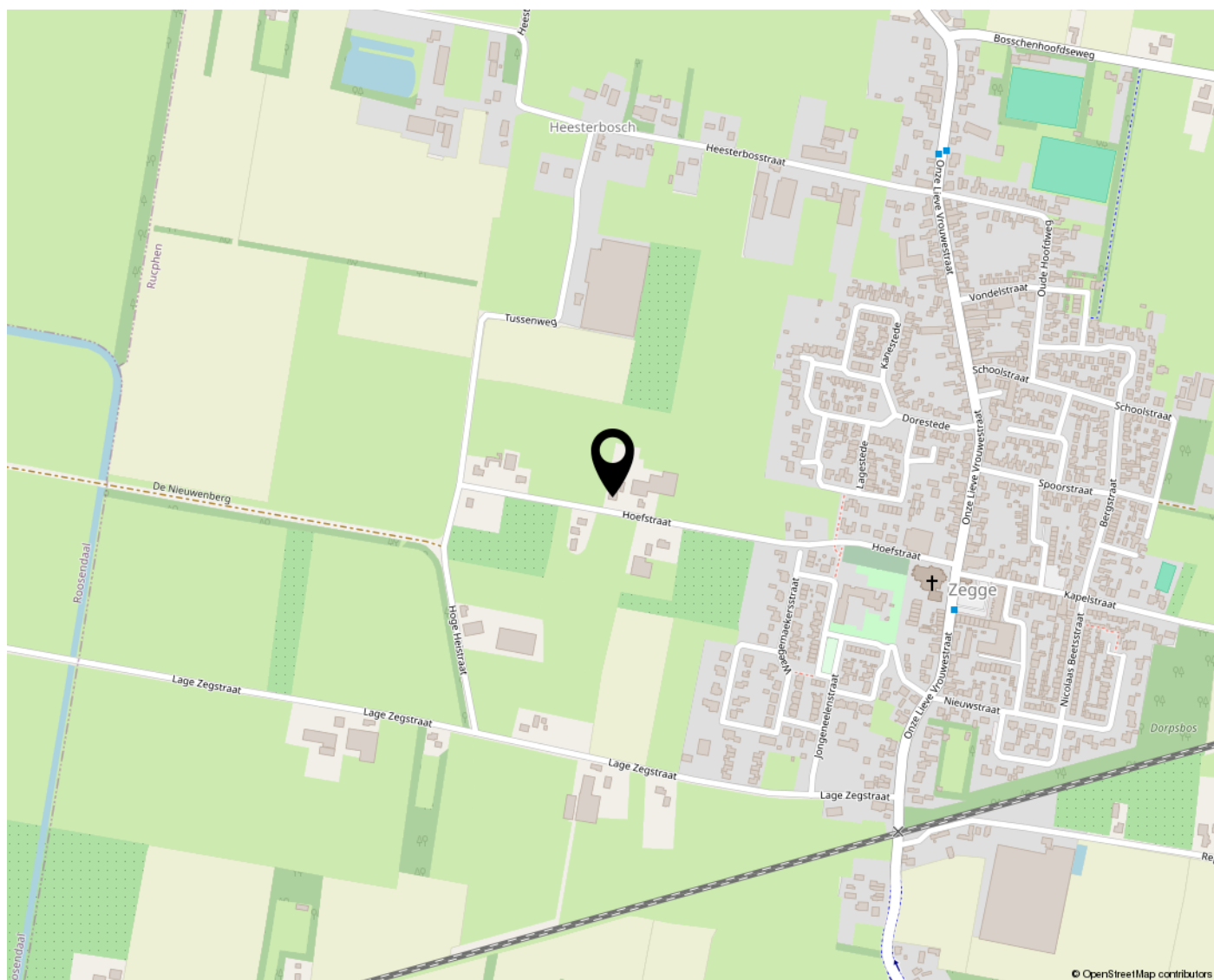
Kadastrale kaart

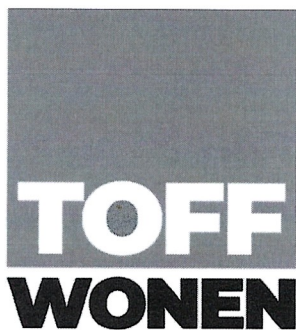
Uw referentie: TOFFwonen



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rucphen	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie N	
— Bebauwing		Perceel 611	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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





Als het om (t)huis gaat!

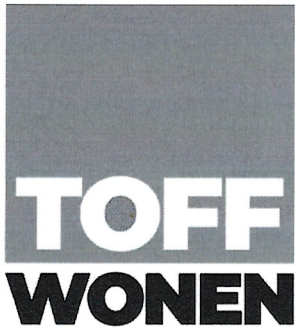
TOFFwonen BV
 Postbus 251
 4730 AG Oudenbosch
 T 0165 - 32 67 27
 E info@toffwonen.nl

KVK 90678834
 BTW NL865404902B01
 ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

Lijst met roerende zaken

Object : *Noefstraat 26, Zegge*
 Datum :
 Verkoper(s) :
 Koper(s) :

ZAKEN	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinbank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet van droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bel (voor-/achterdeur)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheid/Alarm	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Veiligheidsslotsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/Zonwering	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Rolluiken buiten voor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken buiten achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen voor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën/Lamellen	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen BV

Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 90678834
BTW NL865404902B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrage	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking/Linoleum	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parket/Laminaat/Kurk	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard met toebehoren	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Open haard met korf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toebehoren t.b.v. open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening/CV	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combiketel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels aantal:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorziening	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
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"/>
Keukenblok+kastjes	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Kastjes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

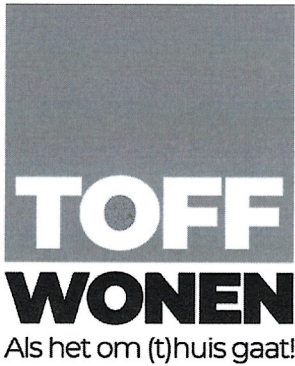
TOFF WONEN

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen BV
Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 90678834
BTW NL865404902B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

Keukenblokverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Inbouw)apparatuur	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat (gas/keramisch/inductie/elektrisch)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In-/Opbouwverlichting	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Inbouwverlichting/dimmers/keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting/dimmers/.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Wastafels aantal:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer accessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletartikelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met/zonder toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschak. Wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestel/-installatie	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Telefoontoestel. Aantal:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie merk:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten/planken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Losse kast(en) aantal:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken-/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijv. keukens, open haarden, CV-ketels, kozijnen, boilers, geisers), te weten:				
	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.



TOFFwonen BV
 Postbus 251
 4730 AG Oudenbosch
 T 0165 - 32 67 27
 E info@toffwonen.nl

KVK 90678834
 BTW NL865404902B01
 ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

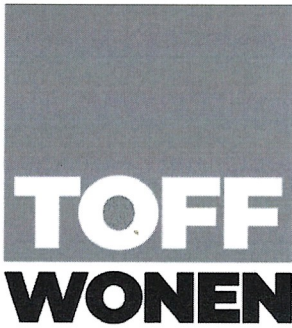
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting

€ , zegge

Aldus overeengekomen en ondertekend	
Plaats: <i>Zegge</i>	Datum: <i>24-04-24</i>
Verkoper(s) <i>Mevr. Ossenblok-Clarys.</i>	Echtgeno(o)t(e)/Partner

Plaats:	Datum:
Koper(s)	Echtgeno(o)t(e)/Partner



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

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.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Moefstraat 26 Zegge.

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

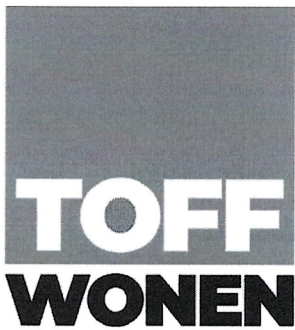
Zo ja, welke zijn dat?

Maag tussen 24 - 26.
staat mogelijk net over
scheiding

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?



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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)

Ja Nee

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja Nee

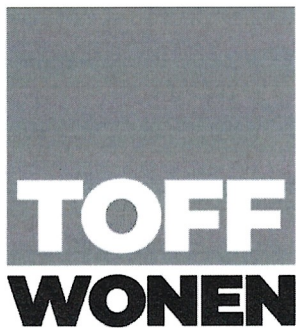
h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

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



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

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?

Niet van toepassing Ja Nee

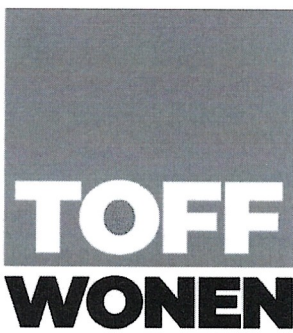
Zo ja:

- is er een huurcontract? Ja Nee

- welk gedeelte is verhuurd?

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

- 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld ontzegging/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?

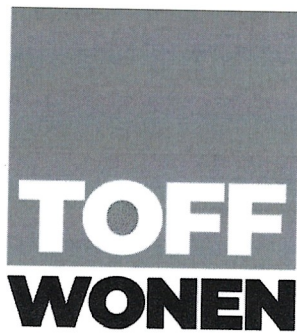
Ja Nee

Zo ja, welke?

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?



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

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 bedrijfsnonroerendgoed 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 voor bewoning, 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?

Niet van toepassing 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

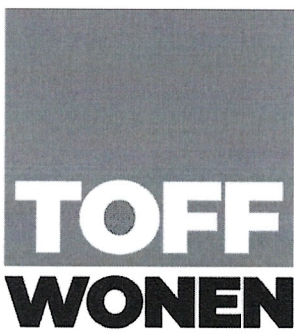
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Niet bekend Ja Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend Ja Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken:

Overige daken:

1968

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja Nee

Zo ja, waar? *in uitbouw, hersteld in 2023*

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. repareren?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend Ja Nee

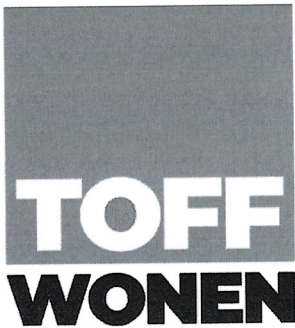
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Niet bekend Ja Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend Ja Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Ja Nee

Zo ja, toelichting:



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja Nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja Nee

2020

Zo ja, door wie?

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja Nee

Zo nee, toelichting:

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

d. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Ja Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

Ja Nee

1 raam op slaapkamer.

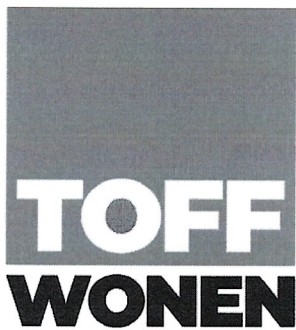
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja Nee

Zo ja, waar?



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend Ja Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

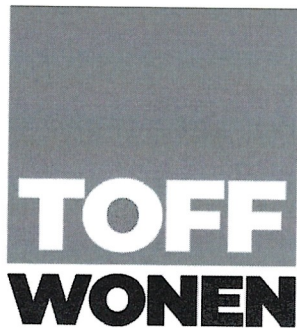
a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend Ja Nee

Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja Nee

Is de kruipruimte droog? Meestal Ja Nee

Zo nee of meestal, toelichting:



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Soms Ja Nee

Zo nee of soms, toelichting:

nee

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?

Niet van toepassing Ja Nee

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

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

CV.

Merk: *Daillant Ecotec*

Leeftijd: *2021*

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: *jaarlijks. 2023*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja Nee

Zo ja, door wie? *Gaservice West - Brabant.*

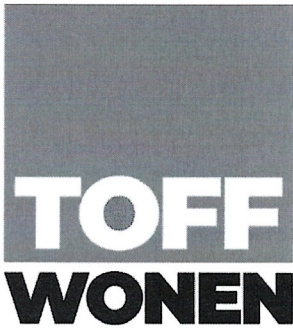
b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)?

Ja Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja Nee

Zo ja, welke?



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

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, waar?

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

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Niet van toepassing Nader overeen te komen Ja Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Niet van toepassing Ja Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? *not*

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend Ja Nee

k. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Niet bekend Ja Nee

Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Ja Nee

Zo ja, welke?

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja Nee

Zo nee, welke niet?

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja Nee

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja Nee

Zo ja, welke?

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

1968

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Niet bekend Ja Nee

Zo ja, welke en waar?

op de vroegere hondenhokken.
mogelijk ook garage. voorste
gedeelte.

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 de grond verontreinigd? Niet bekend Ja Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Niet van toepassing Ja Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Niet van toepassing Ja Nee

f. Is er een olietank aanwezig? Niet bekend Ja Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Niet van toepassing Ja Nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Niet van toepassing Ja Nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Ja Nee

Zo ja, waar?

h. 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? Niet van toepassing Ja Nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i. 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?

j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

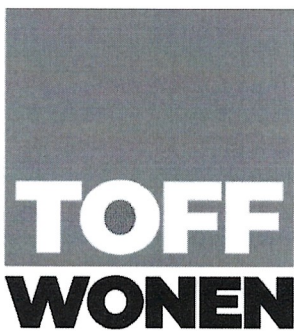
Ja Nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Niet bekend Ja Nee

Zo ja, welke?



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

I. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja Nee

Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar:

€ 352

b. Wat is de WOZ-waarde? € 443000

Peiljaar: 1-1-24

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 300

Belastingjaar: 24

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 227

Belastingjaar: 24

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

€

Elektra:

€

Blokverwarming:

€

Anders:

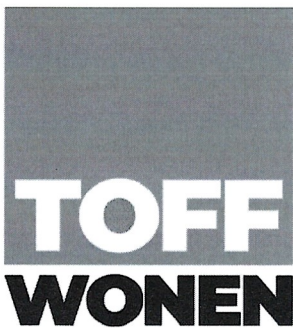
€

170
totaal.

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

Ja Nee

Zo ja, welke?



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

Postbus 251
4730 AG Oudenbosch
T 0165 - 32 67 27
E info@toffwonen.nl

KVK 20137425
BTW NL1550.81.068.B01
ABN-AMRO NL96 ABNA 0588 5345 95
www.toffwonen.nl

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? Niet van toepassing Ja Nee

Is de canon afgekocht? Niet van toepassing 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?



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 andermans 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

Klinkstraat 6H

4731DM Oudenbosch

