



Als het om (t)huis gaat!

**TOFFwonen**  
**0165 - 32 67 27**  
**[www.toffwonen.nl](http://www.toffwonen.nl)**

**WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER**

**6 A**

**BOSSCHENHOOFDSESTRAAT**

**BOSSCHENHOOFD**

# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 849.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                |
| Bouwperiode    | 1970                                          |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                     |
| Type dak       | Zadeldak                                      |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                      |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie                   |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte             | 5.546 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 140 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                         | 492 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte | 45 m <sup>2</sup>    |

## Indeling

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

## Locatie

|         |                                                                        |
|---------|------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | In bosrijke omgeving<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Vrij uitzicht |
|---------|------------------------------------------------------------------------|

# KENMERKEN

## Tuin

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Type               | Tuin rondom        |
| Hoofdtuin          | Ja                 |
| Heeft een achterom | Ja                 |
| Staat              | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type      | Voortuin           |
| Tuin 2 - Staat     | Goed onderhouden   |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| CV ketel   | Vaillant HR Exclusief |
| Warmtebron | Gas                   |
| Bouwjaar   | 2009                  |
| Eigendom   | Eigendom              |

## Uitrusting

|                               |                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen        | 6                                                     |
| Warm water                    | CV-ketel                                              |
| Verwarmingssysteem            | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid            | Vrijstaande stenen garage                             |
| Heeft airco                   | Ja                                                    |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja                                                    |
| Tuin aanwezig                 | Ja                                                    |
| Heeft een garage              | Ja                                                    |
| Heeft schuur/berging          | Ja                                                    |

## Kadastrale gegevens

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

# KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



# OMSCHRIJVING

Zodra je de Bosschenhoofdsestraat inrijdt, voel je het: hier begint iets bijzonders. Op nummer 6-A staat deze royale, vrijstaande eengezinswoning te wachten op enthousiaste nieuwe bewoners. Volledig gemoderniseerd, tot in de kleinste details strak afgewerkt, en gelegen op een riante kavel van maar liefst 5.546 m<sup>2</sup> eigen grond met een stuk privébos.

Hier komen rust, ruimte, luxe én een heerlijke woonbeleving samen; precies wat gezinnen en doorstromers zoeken - en dat allemaal op nog geen steenworp afstand van uitvalswegen en voorzieningen als een basisschool, supermarkt, horeca en sportverenigingen.

Droom jij van een plek waar jouw gezin kan groeien, ontspannen en genieten? Een huis dat instapklaar is, een tuin waar je alle seizoenen kunt genieten van wat de natuur ons te bieden heeft, een plekje waar je je volledig kunt terugtrekken? Kom dan snel kijken; huizen zoals deze worden zelden aangeboden! Plan gerust een bezichtiging in en laat je verrassen door de rust, ruimte én het gevoel van thuiskomen. Welkom op deze droomlocatie!

## INDELING

Binnenkomen voelt als thuiskomen; alles is tot in de puntjes gemoderniseerd. Door de strakke afwerking ademt de woonkamer stijl, rust en comfort. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval terwijl de moderne pelletkachel direct voor sfeer en warmte zorgt op een koude winteravond. Open de tuindeuren en verleng je leefruimte naadloos met het buitenleven!

De luxe keuken vormt het kloppend hart van deze woning. Voorzien van een groot kookeiland, moderne inbouwapparatuur en veel werkruimte, wordt elke maaltijd hier een feestje. Direct aangrenzend vind je de gezellige eetkamer met zicht op de weelderige tuin. Perfect voor lange avonden tafelen en samenzijn met vrienden of familie.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers – stuk voor stuk verrassend ruim.

In de badkamer vind je dezelfde moderne touch terug: een ruime inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol badkamermeubel. Alles tot in de puntjes afgewerkt, schoon en fris – letterlijk meteen te betrekken.

## TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping wacht nog een vierde kamer én volop bergruimte; ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

## TUIN

Het leven buiten is minstens zo aantrekkelijk als binnen. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, gigantische tuin. Eigenlijk mag je het gerust een park noemen! Of je nu houdt van tuinieren, kleinvee wilt houden of simpelweg wilt genieten van groen en privacy – je hebt hier alle vrijheid.

Het privébos biedt een unieke natuurlijke speelplek, een eigen paradijs voor mens én dier. Zin om buiten te koken? Onder de sfeervolle overkapping met complete buitenkeuken beleef je eindeloze zomeravonden met vrienden en familie.

Naast het huis vind je een ruime garage met berging. Ook staat er nog een carport, waar je met gemak een camper of caravan stalt.

## BIJZONDERHEDEN

### ZONNEPANELEN

De woning is voorzien van 21 zonnepanelen.

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. Partijen verklaren dat eventuele afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de verkoopprijs. De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Ook aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.



































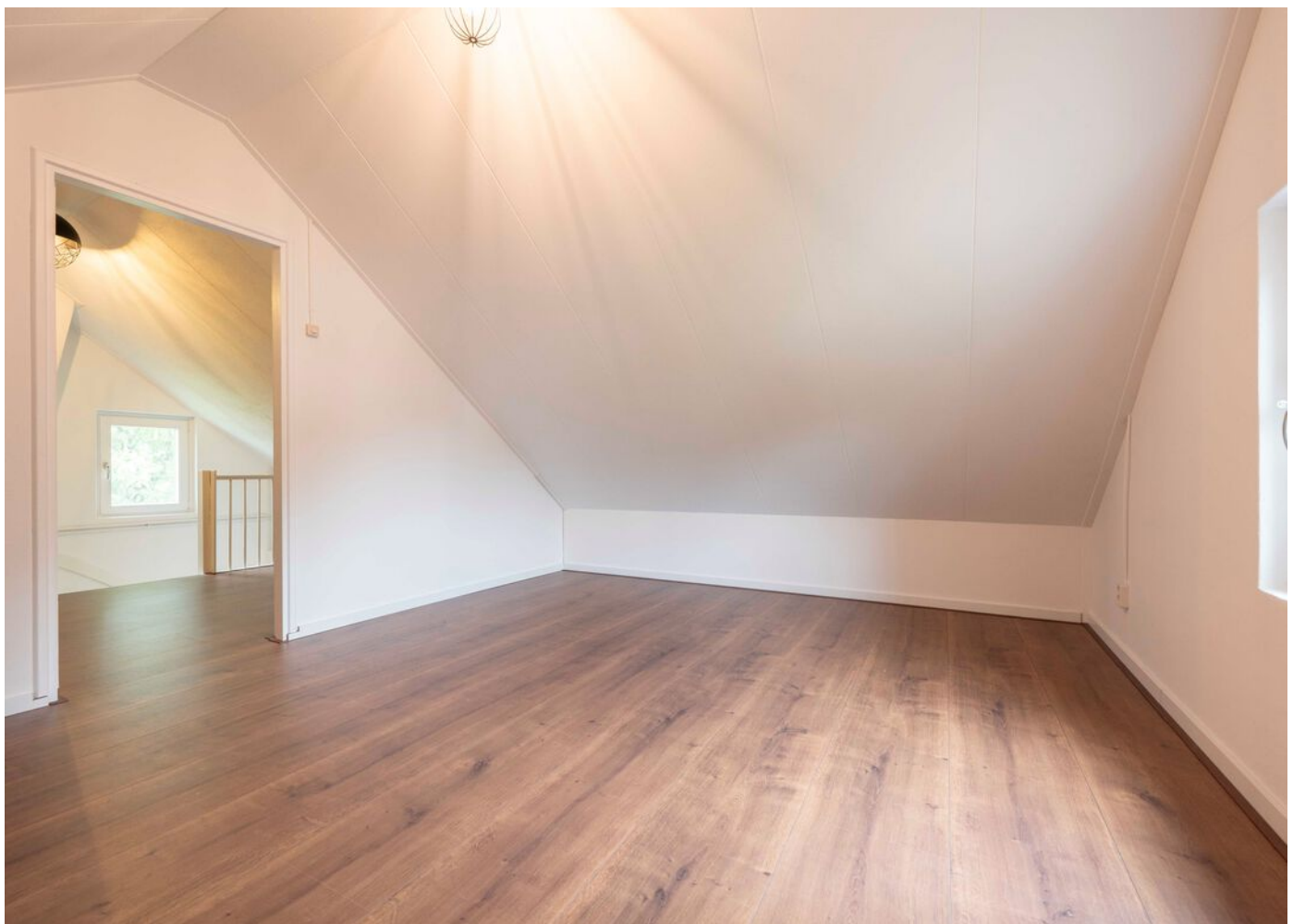


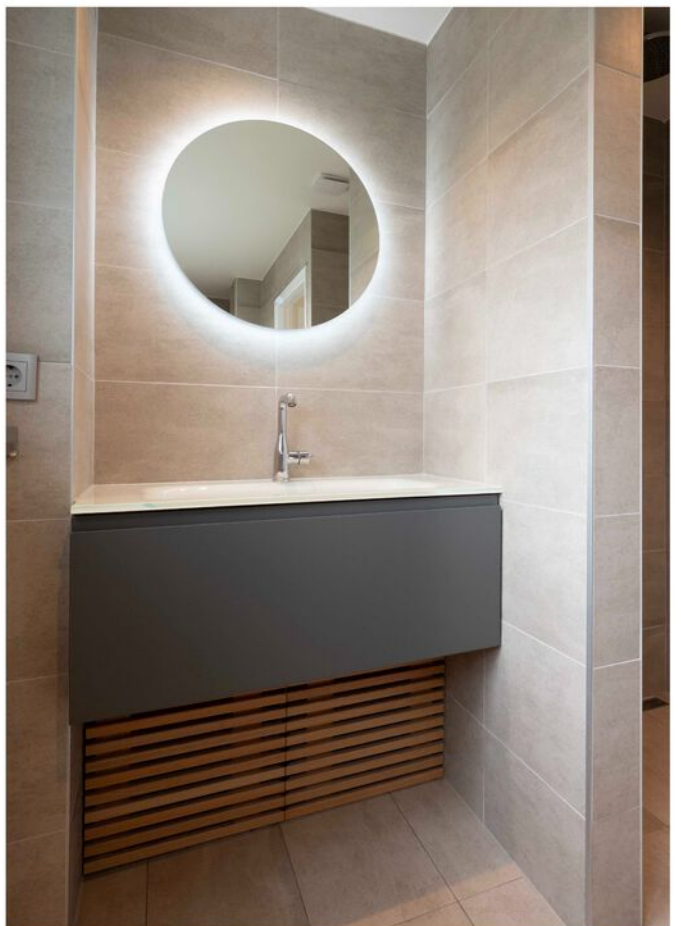




























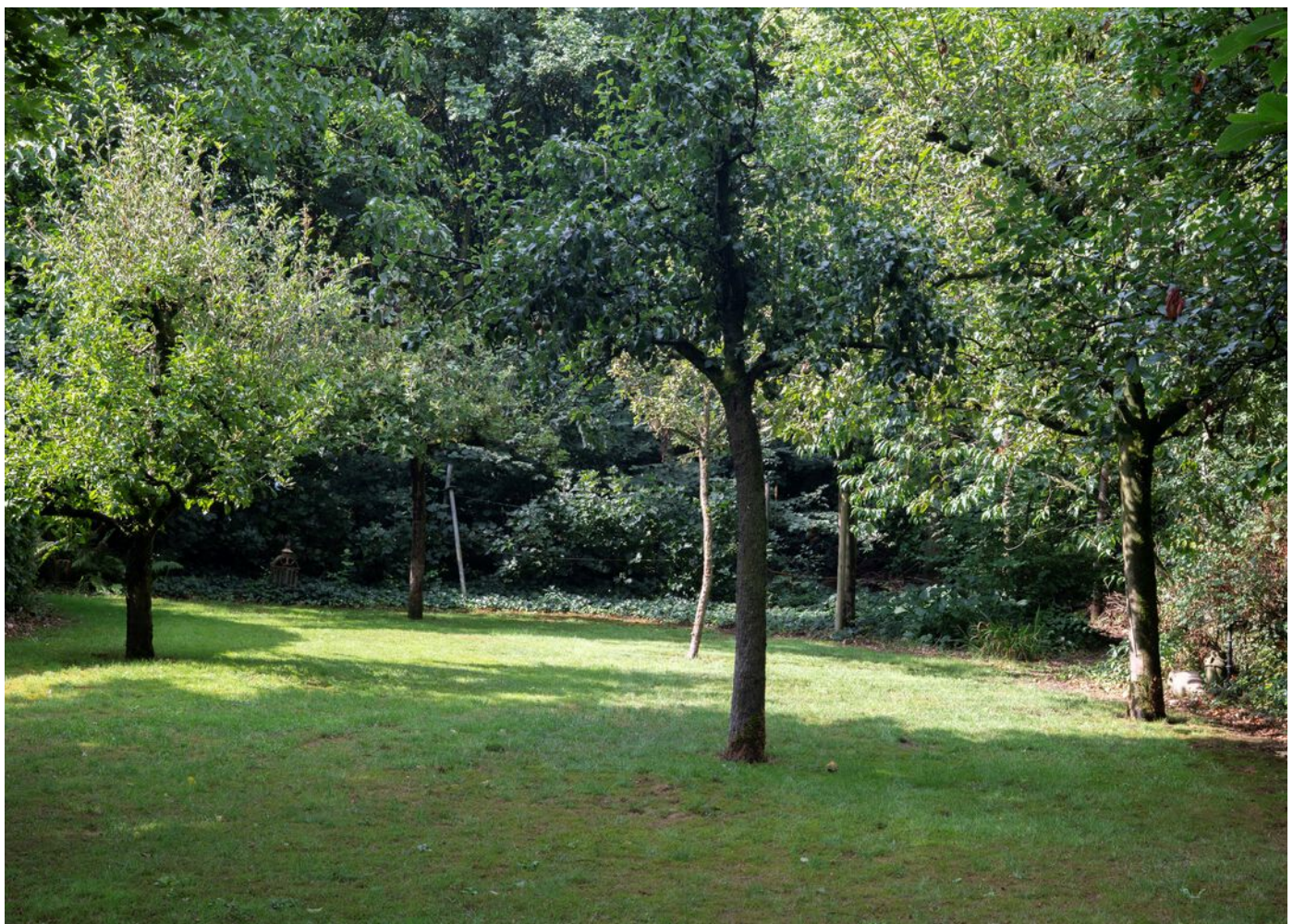




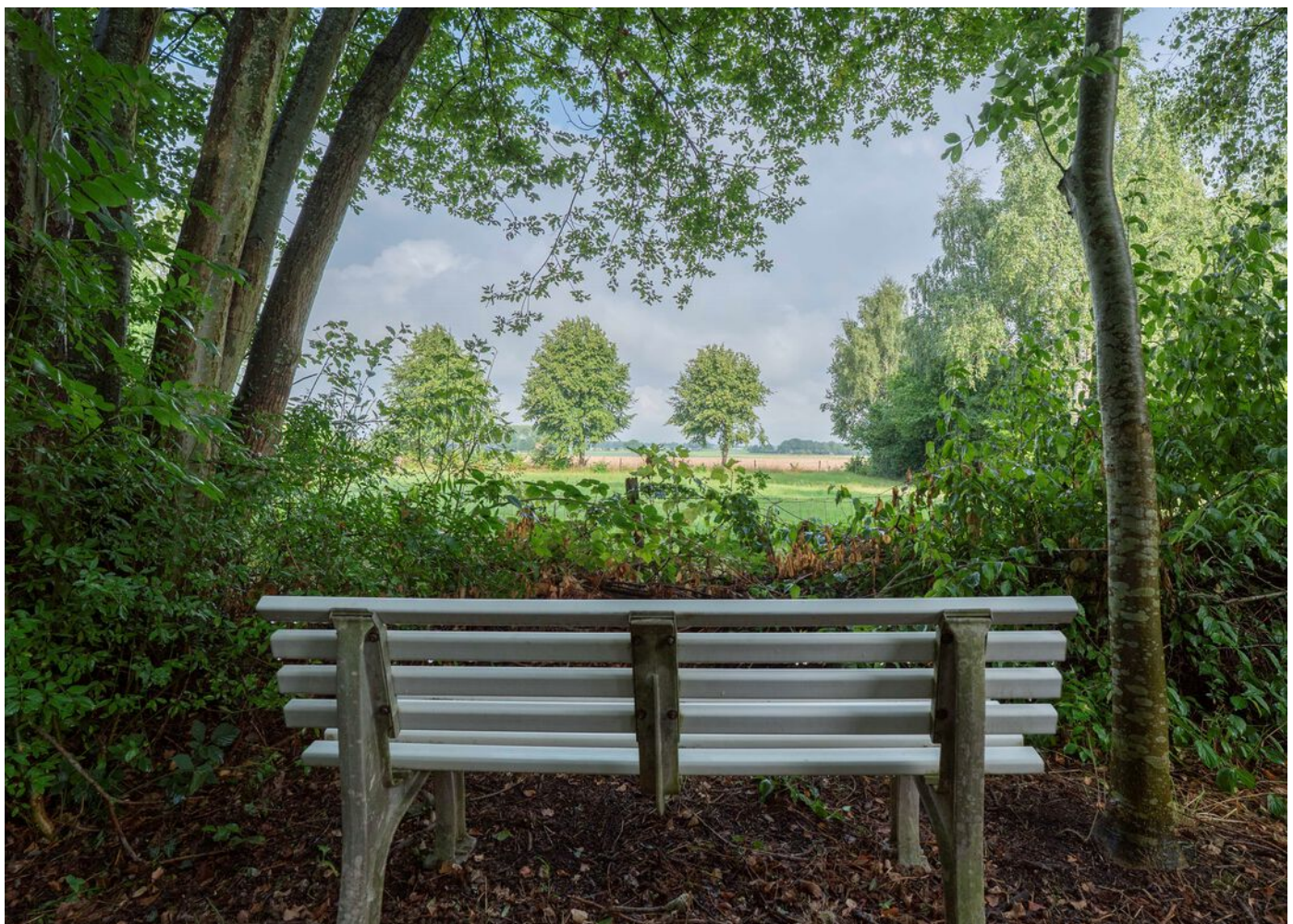














# PLATTEGROND



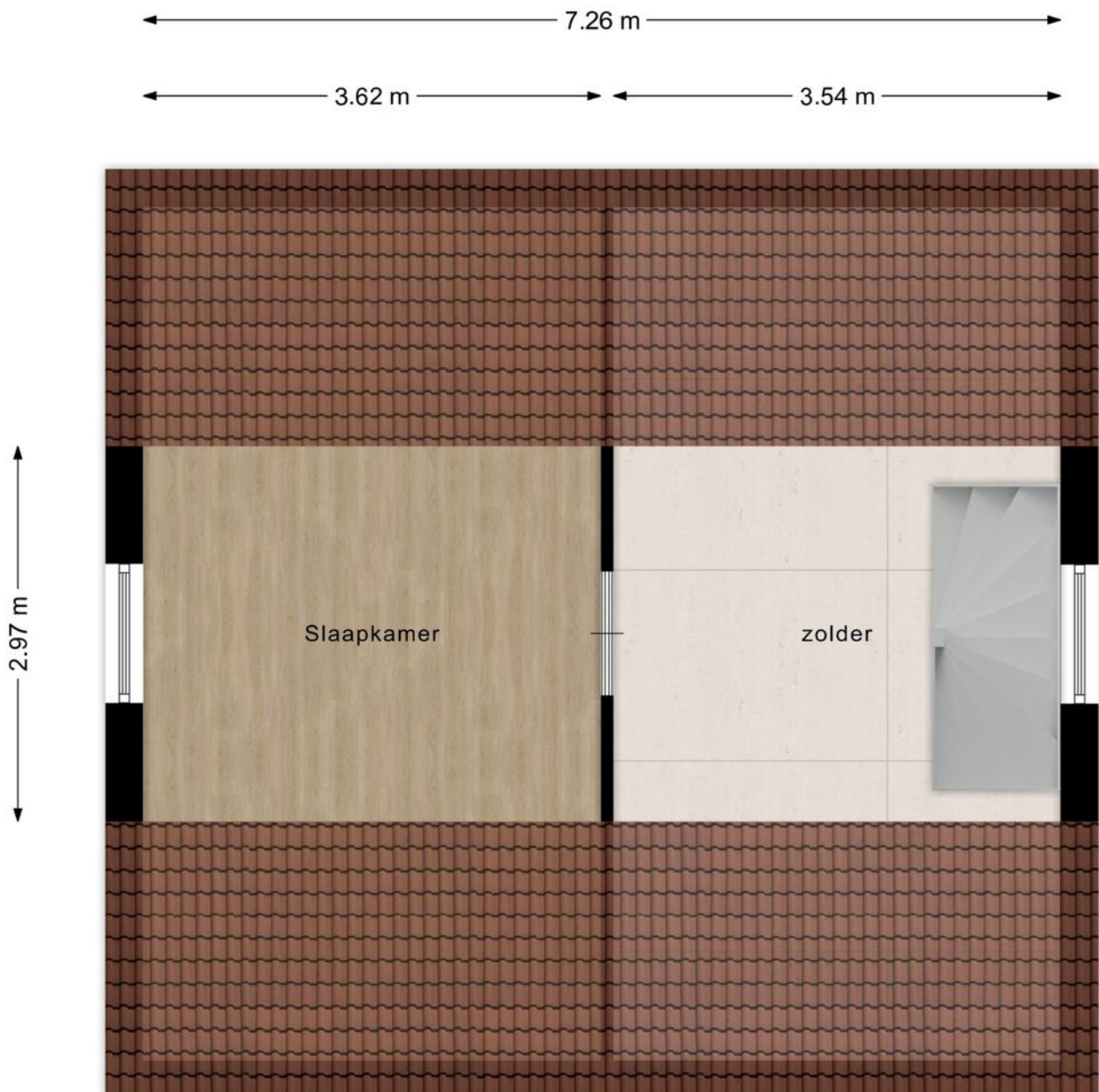


# PLATTEGROND



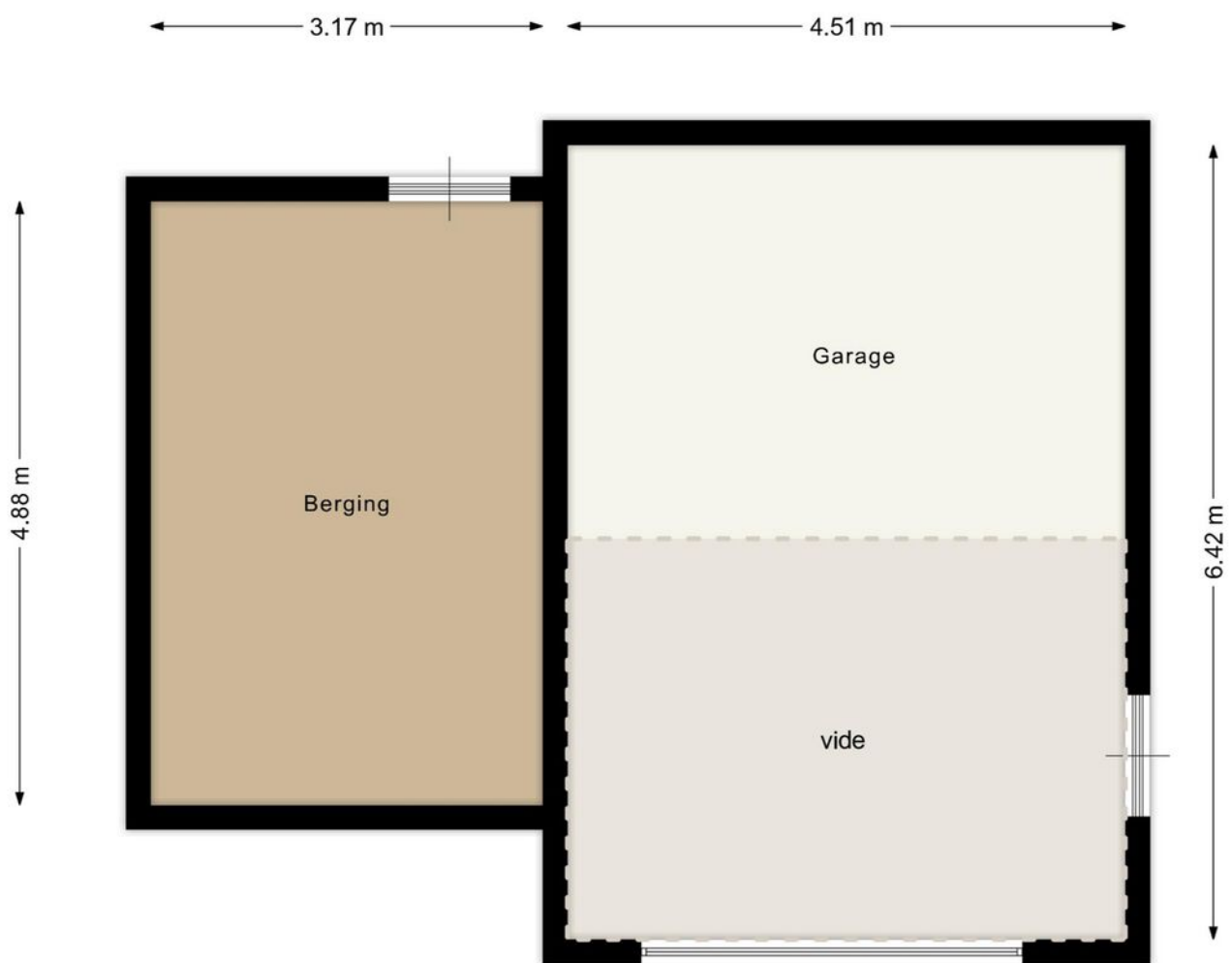


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

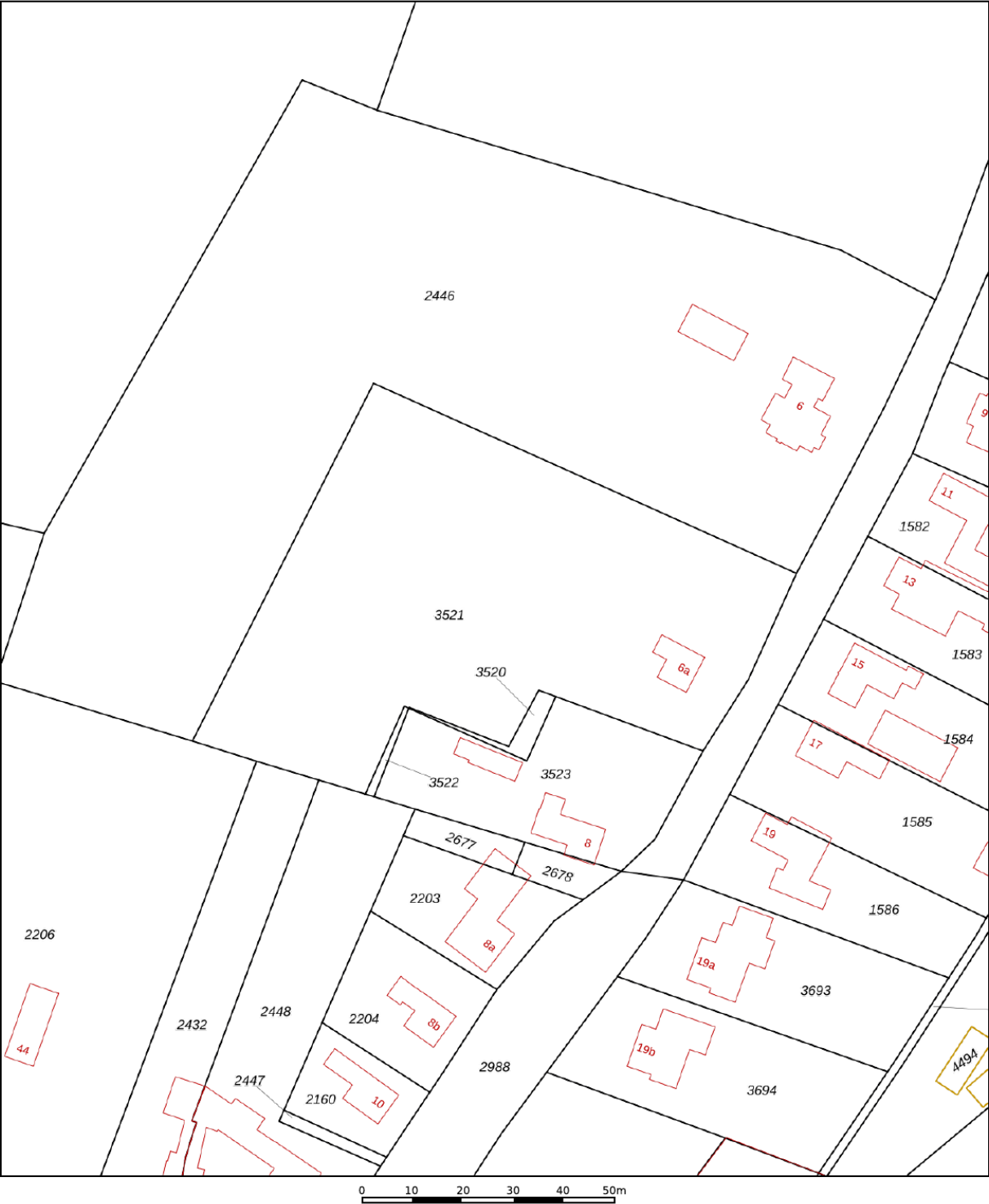




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zan



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoeven

G

3521

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

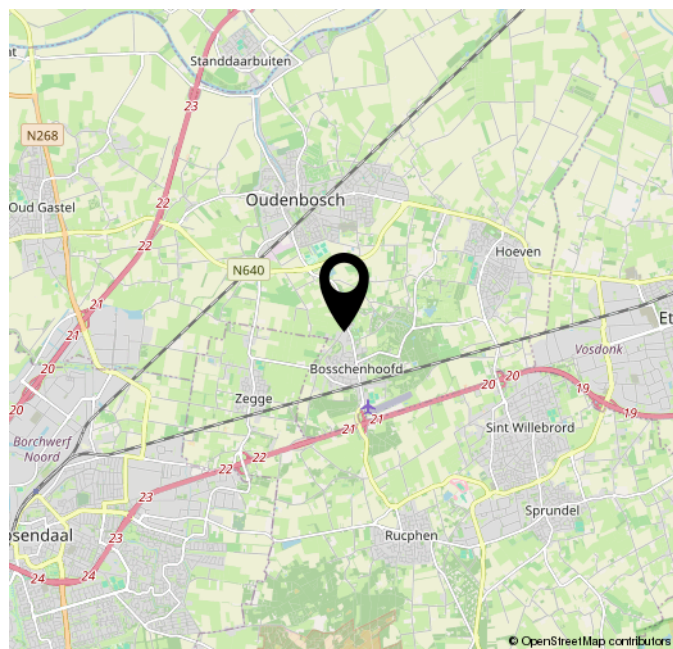
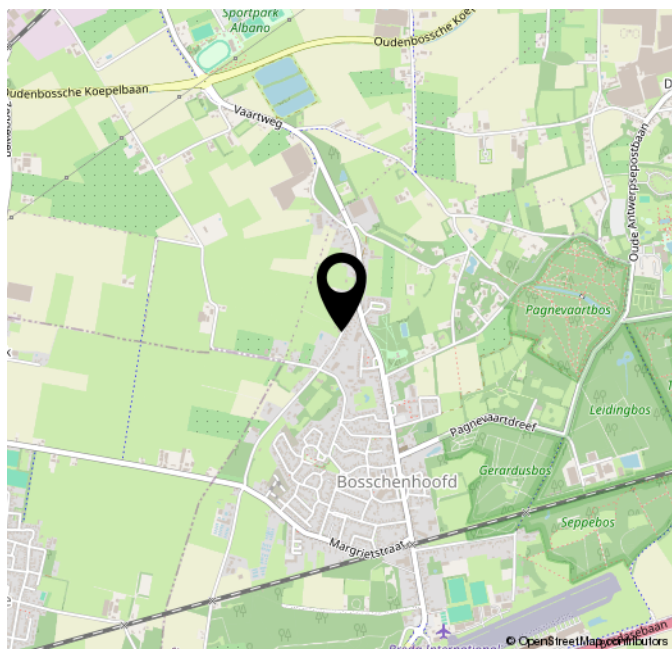
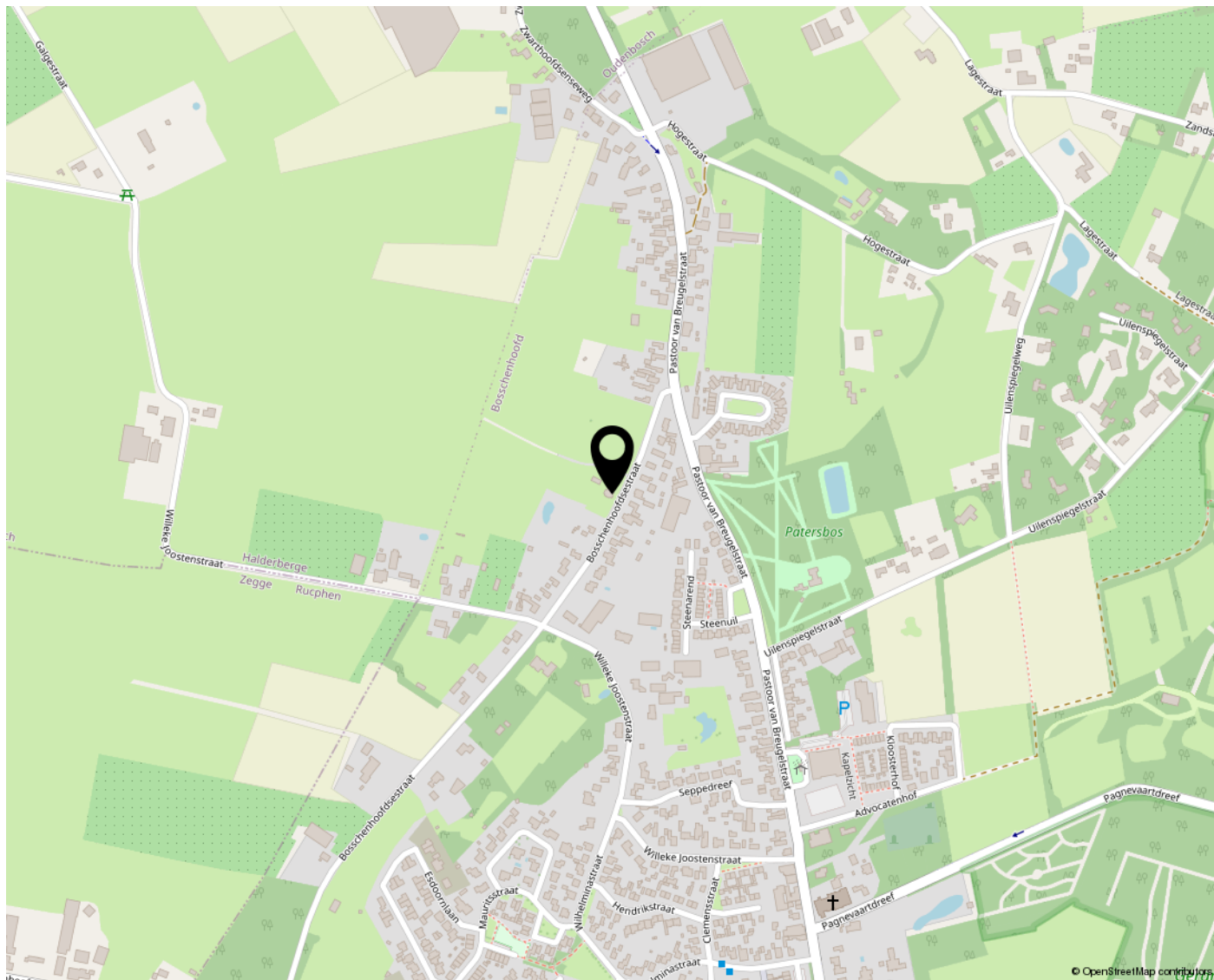
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART





# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bosschenhoofdsestraat 6 A, 4744 RP,  
Bosschenhoofd

Datum:

20-07-2025

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

|                                                  | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| (Losse) kasten                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken / legplanken                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kledingkast slaapkamer                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b> |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Gordijnrails                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Overgordijnen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vitrages                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Lamellen                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse) horren / rolhorren                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |



# Lijst van zaken

## Vloerdecoratie, te weten:

|                     |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vloerbedekking      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Parketvloer         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houten vloer(delen) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Laminaat            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Plavuizen           | <input 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"/> |
| Pelletkachel                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| Spiegel 1e verdieping overloop | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken

|                                             |                                     |                                     |                          |                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Afzuigkap                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Magnetron                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oven                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Combi-oven / combi-magnetron                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vriezer                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koel-vriescombinatie                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Quooker                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koffiezetapparaat                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wijnklimaatkast                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keukenaccessoires, te weten:</b>         |                                     |                                     |                          |                                     |
| Droogrek                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Toiletpot                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletrolhouder                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletborstel (houder)                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Fontein                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |                                     |                                     |                          |                                     |
| Ligbad                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/>            |



# Lijst van zaken

|                                                           |                                     |                                     |                          |                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Stoomdouche (cabine)                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafel                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafelmeubel                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Planchet                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletkast                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletpot                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletrolhouder                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletborstel (houder)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i> |                                     |                                     |                          |                                     |
| 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken

## Warmwatervoorziening, te weten:

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

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

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

## Overige zaken, te weten:

|                                           |                                     |                                     |                          |                                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting / internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                         |                                     |                          |                                     |                          |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg / bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Houtkachel              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Diverse tuingereedschap | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

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

## Bebouwing



# Lijst van zaken

|                                         |                                     |                                     |                          |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |
| Losse stellingkasten garage             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenkeuken                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Overige zaken

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

## Overig

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

|              | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Voor akkoord,

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 meedeelt 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:

Bosschenhoofdsestraat 6 A, 4744 RP Bosschenhoofd

### 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 erfdienstbaarheden, 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?

- 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?

Tijdens bouw 1970 met steenwol

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: ☒ niet bekend  
 Overige daken: ☒ niet bekend

- 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?  
 Vorige verkopers, dakpannen vervangen 2020

- 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?  
 Dak geïsoleerd gelijktijdig met vervangen dakpannen in 2020 met pur isolatieplaten 12cm dikte

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?  
 Garage

- 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?  
nvt ivm kunststof

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

nvt

- 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 ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?  
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?  
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)?  
CV installatie, airconditioning, pelletkachel
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):  
Merk van de installatie(s):  
CV ketel: Vaillant HR Exclusief 2009 Airco Daikin Pelletkachel Edilkamin-slide7



Type(nummer) van de installatie(s):

CV ketel: HR excl Airco Multi-split R-32 Bluevolution Pelletkachel slide7

Installatiedatum van de installatie(s):

CV ketel 2009 Airco 4 juni 2021 Pelletkachel januari 2020

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

CV ketel op 31 oktober 2022 Pelletkachel 27 maart 2023 Airco maart 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

CV ketel Installatiebedrijf Adams Bergen op Zoom Pelletkachel Schouwenpaleis Breda Airco ThinkGreensolutions

- 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 bijgevuld 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?

Begane grond

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: 21

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)*  
375

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend

☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Canadiansolar

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Solar Edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

2022

Installateur:

Agrozon

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

2024

Aantal kWh:

5000

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

20

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?

202

3

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

2024

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?

Dimmers, stopcontacten, extra groepen 2024



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? 2024

## 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? 2022

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? 2024
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2024
- 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?  
 Ja, 2024

## 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?  
 Dakpannen huis en garage: Masseurs 2020 Keuken geleverd door van Sundert, verbouwing keuken & woonkamer door SW Afbouw 2024 2020 Kunststofkozijnen incl hr++ramen door Wennekes 2020 Zonnepanelen door Agrozon 2021 Airco's door Think Greensolution 2021 Carport/overkapping door Wijnants Grond&groen bv 2022 Pelletkachel door Schouwpaais 2020
- 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?  
 C

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 540  
 Belastingjaar: 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 661000  
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 538  
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 137  
Belastingjaar: 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |       |
|------------------|-------|
| Gas:             | € 100 |
| Elektra:         | € 100 |
| Water:           | € 39  |
| Stadsverwarming: | €     |
| Anders:          | €     |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Gas                  | 1097 m <sup>3</sup> |
| Elektriciteit hoog   | kWh                 |
| Elektriciteit laag   | kWh                 |
| Elektriciteit totaal | 3531 kWh            |
| Water                | 256 m <sup>3</sup>  |
| Stadsverwarming      | GJ                  |
| Anders:              |                     |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 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?

### 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 meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. 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: Bosschendijk 193 E

Telefoonnummer: 0165-32 67 27

E-mailadres: [info@toffwonen.nl](mailto:info@toffwonen.nl)





Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

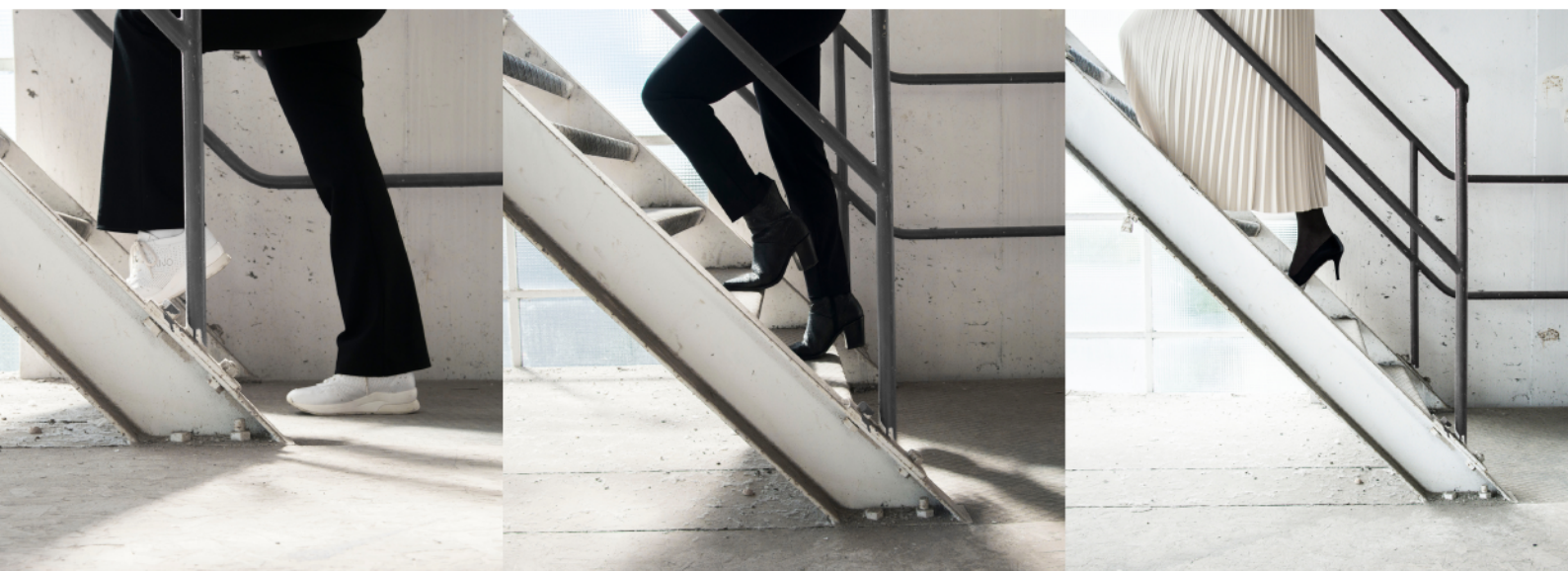
Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermans droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

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.







Als het om (t)huis gaat!

**TOFFwonen**

**0165 - 32 67 27**

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

**Bossschendijk 193 E  
4731DD Oudenbosch**

