

**TOFF
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

97

PAGNEVAARTWEG

OUDENBOSCH

KENMERKEN

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 369.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1955 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Dakisolatie Muurisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 159 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 114 m ² |
| Inhoud | 405 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 10 m ² |

Indeling

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

Locatie

| | |
|---------|--|
| Ligging | In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg |
|---------|--|

Tuin

KENMERKEN

| | |
|--------------------|------------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Goed onderhouden |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|---------------|
| CV ketel | Nefit Proline |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2026 |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Welkom aan Pagnevaartweg 97! Zoek je een ruime, instapklare gezinswoning met voldoende slaapkamers, een heerlijke tuin én alle voorzieningen in de buurt? Zet deze tussenwoning dan maar snel op je lijstje. Hier woon je aan de rand van de gezellige wijk Pagnevaart in Oudenbosch, waar je alles letterlijk bij de hand hebt: van scholen tot supermarkt en van openbaar vervoer tot het centrum van het dorp. Ideaal voor starters, jonge gezinnen én doorstromers die ruimte, licht en gemak belangrijk vinden.

De woning wordt omringd door een vriendelijke, kindvriendelijke buurt. Scholen, supermarkten, sportverenigingen en het openbaar vervoer bevinden zich allemaal binnen een paar minuten wandelen of fietsen. Het historische centrum van Oudenbosch ligt slechts tien minuten fietsen van je voordeur vandaan. Bovendien ben je via de nabijgelegen uitvalswegen zo op de snelweg richting Breda, Roosendaal of Rotterdam. Klinkt ideaal, toch?

Deze woning aan de Pagnevaartweg 97 heeft echt alles in huis voor een fijne woonervaring. Het is een plek waar herinneringen worden gemaakt, vrienden welkom zijn en kinderen fijn kunnen opgroeien. Kom gerust sfeer proeven en ontdek zelf de charme van deze woning. Bel snel voor een bezichtiging en wie weet maak jij van dit huis binnenkort j'ouw thuis!

INDELING

Zodra je binnenkomt, voel je de sfeer van dit huis. Vanuit een nette hal met handige trap, toilet en voorraadkast loop je door naar de lichte doorzon-woonkamer. Wat direct opvalt, zijn de grote ramen en het overvloedige daglicht: elke straal zonlicht wordt volop gevangen, waardoor de living uitnodigend en warm aanvoelt. Er is genoeg plek om te loungen, te spelen met de kinderen of gezellig samen te eten; iedereen vindt hier z'n eigen hoekje.

Aan de achterzijde vind je de gesloten keuken. Het werkblad is groot, met veel kastruimte, ideaal voor beginnende én gevorderde koks. Dankzij de moderne afwerking hoef je niet meer aan de slag met potten verf of nieuwe kastjes; je kunt hier direct jouw favoriete recepten tot leven brengen. Via de keuken heb je trouwens direct toegang tot de tuin, handig, want op zomerse dagen leef je natuurlijk net zo lief buiten als binnen.

EERSTE VERDIEPING

Op de bovenverdieping wachten drie prettig ingedeelde slaapkamers. Eigenlijk kun je er alle kanten mee op: inrichten als kinderkamers, thuishkantoor of logeerplek, de keuze is aan jou.

De moderne badkamer is voorzien van een wastafel, fijne douche én een tweede toilet. Netjes, fris en praktisch ingericht.

TWEEDE VERDIEPING

En jawel, er is meer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een ruime vierde slaapkamer met dakkapel is gerealiseerd. Ideaal als master bedroom, chillkamer voor opgroeiende tieners of misschien toch die langgekoesterde hobbyruimte. Ook hier weer lekker veel licht en volop bergruimte: spullen krijgen eindelijk hun eigen plek.

TUIN

De achtertuin is volledig omsloten, waardoor je hier in alle privacy geniet van het buitenleven. Hier kun je iedere zomer barbecueën, tot laat onder de sfeervolle overkapping zitten of de kinderen veilig laten spelen.

In de berging kun je fietsen kwijt, gereedschap of tuinmeubilair, en dankzij een handige achterom ben je zo met de fiets weg.

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.

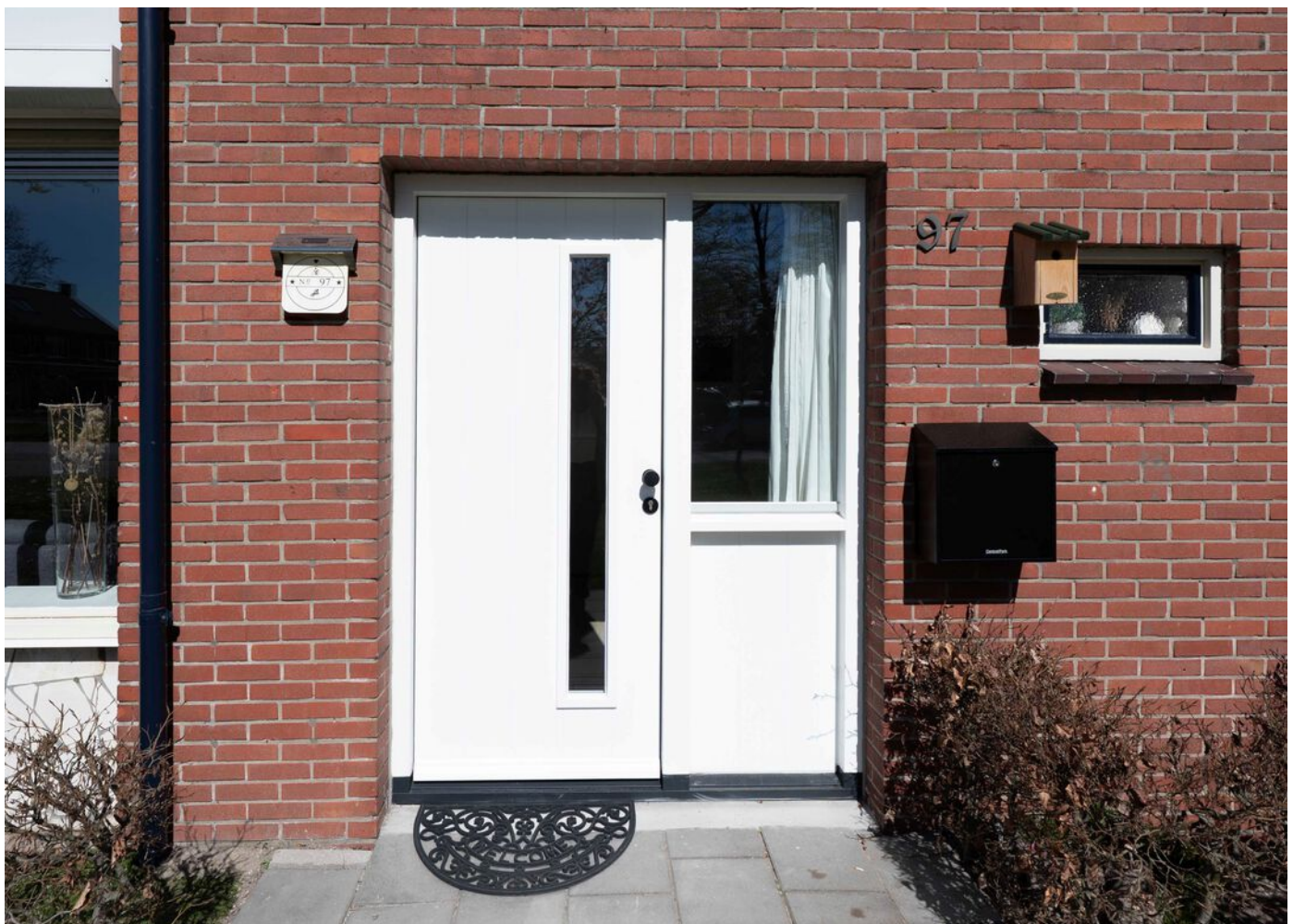
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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. 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.

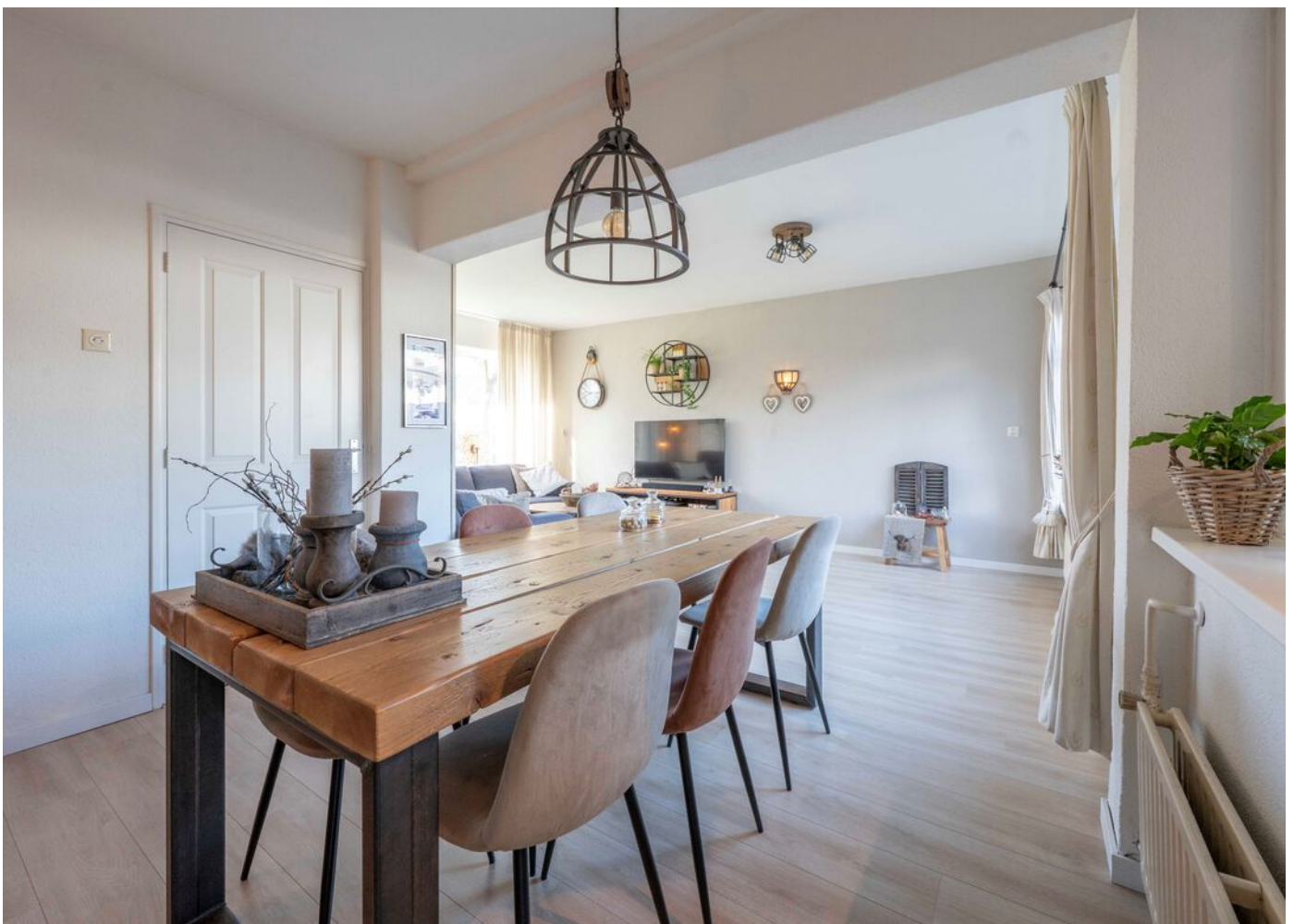
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.































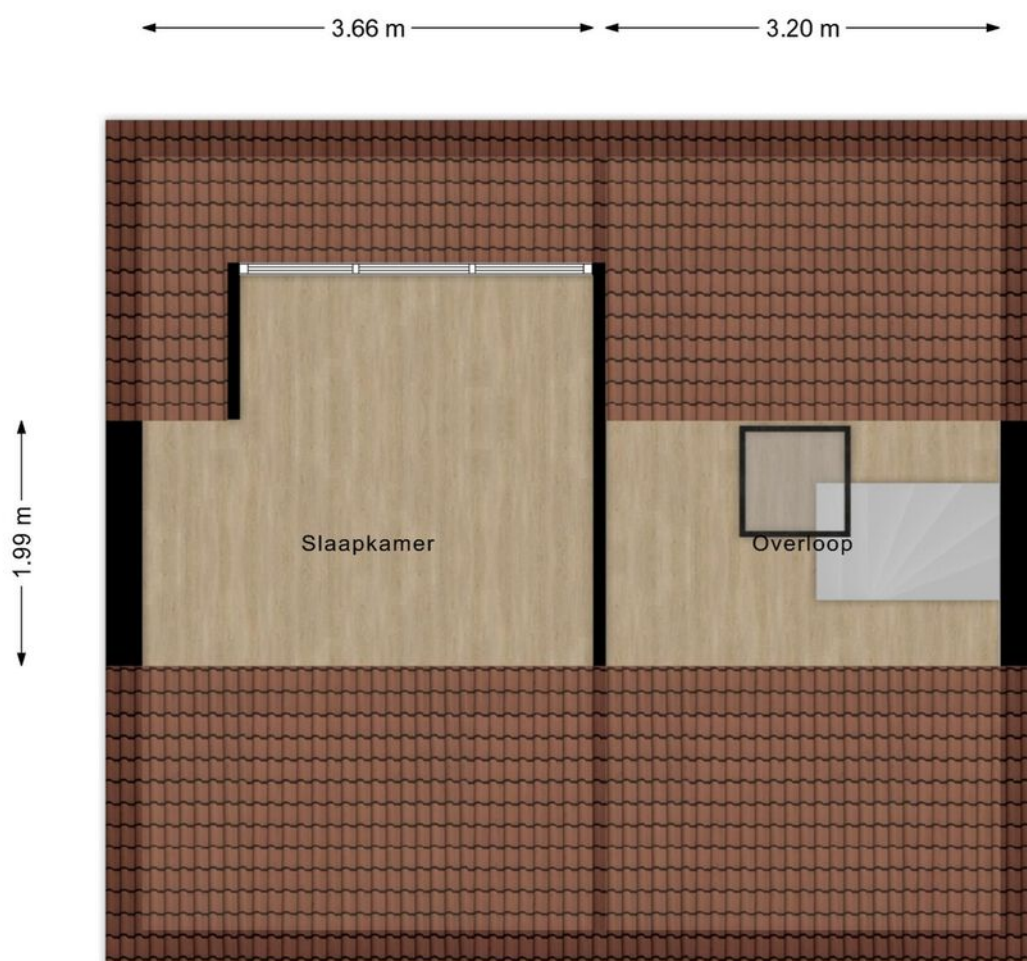
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pagnevaartweg 97

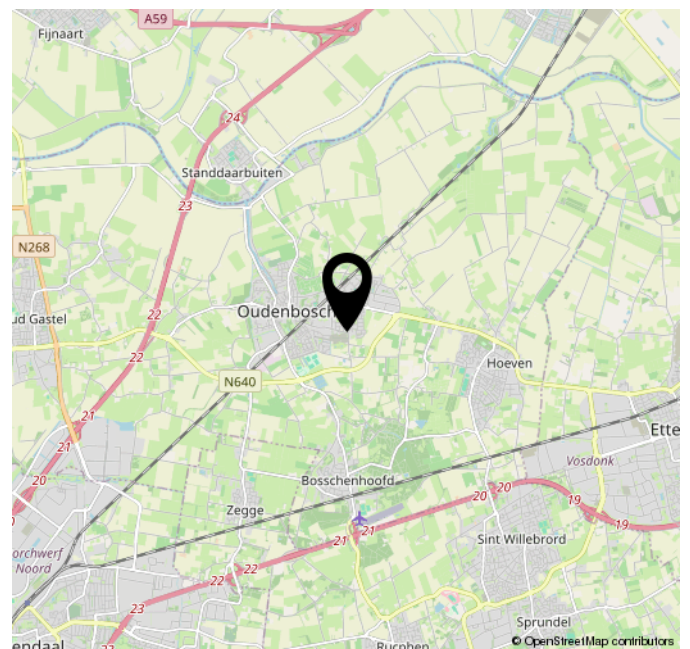
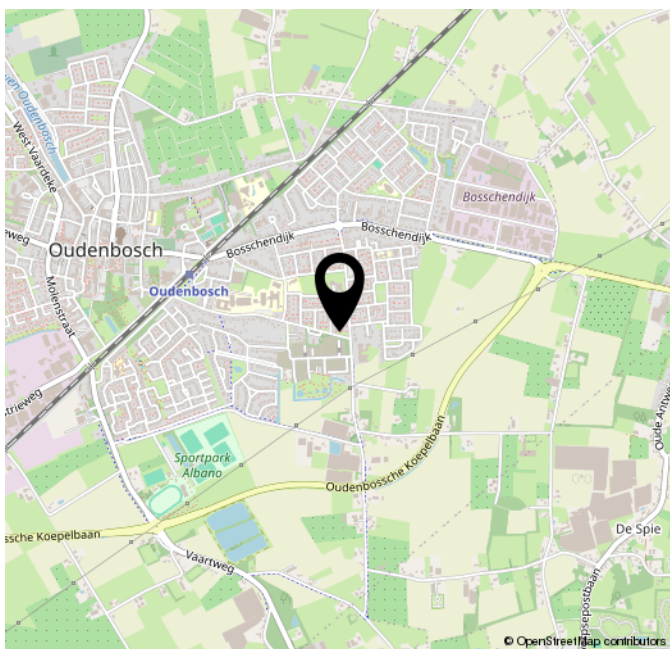
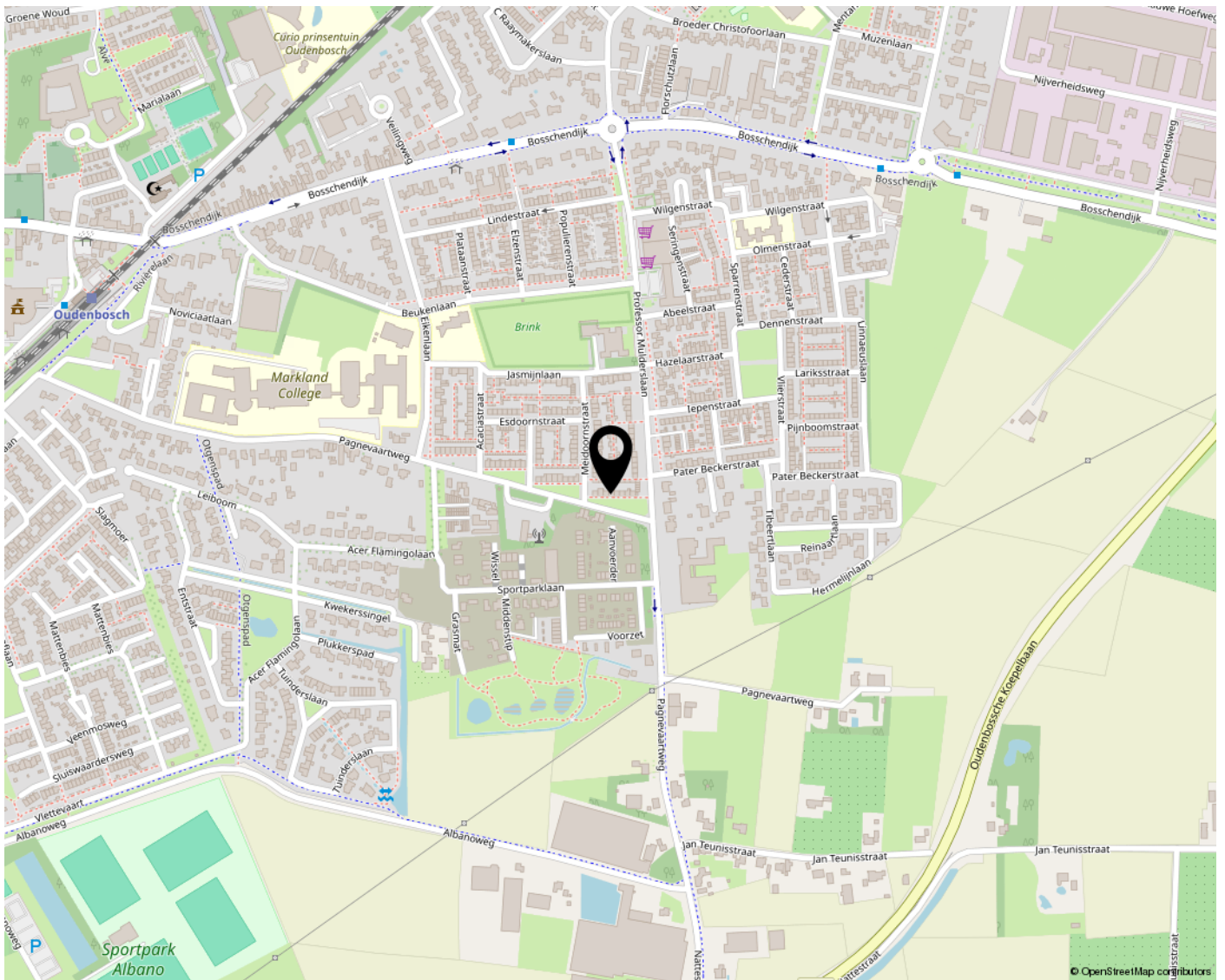


| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Oudenschos | |
| — | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3251 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Pagnevaartweg 97, 4731 AC, Oudenbosch

Datum:

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

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

Lijst van zaken

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

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

| | | | | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Houten vloer(delen) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

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

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

Open haard, kachel:

| | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

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

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

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

| | | | | |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Designradiator(en) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

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

Overige zaken, te weten:

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

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schilderij ophang systeem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

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

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

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

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

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

Lijst van zaken

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

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

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

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

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

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

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

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

Keukenaccessoires, te weten:

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

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

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

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

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

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

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

Lijst van zaken

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Planchet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletkast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletpot | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletrolhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletborstel (houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing | | | | |
| Schotel / antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kluis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur) bel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Klok) thermostaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| CV-installatie | <input 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"/> |

Lijst van zaken

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

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

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

Tuin

Inrichting

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

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

Verlichting/installaties

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

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

Bebouwing

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

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

Overige zaken

Lijst van zaken

| | | | | |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Sier) hek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Pagnevaartweg 97, 4731 AC Oudenbosch

1. Bijzonderheden

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

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

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

Zo ja, toelichting:

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

Zo ja, welke?

- 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? met isolatiekorrels in 2024

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?
 voor en achtergevel

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: 2003
 Overige daken: 1955

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?
 Zo ja, waar? ja nee

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

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?
 2007 zolder geïsoleerd met glaswol (deels), niet achter de knieschotten.

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?
 niet achter de knieschotten

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*)?

hout-kunststof

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja nee

Zo nee, toelichting:

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

ja nee

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

- e. Is er sprake van isolerende beglazing?

ja nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

HR+/ voordeur HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

toilet

- 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, ja nee
 doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
 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 ja nee
 sprake van wateroverlast geweest?
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de n.v.t. ja nee
 kruipruimte c.q. kelder?
 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
- 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):
 Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Proline

Installatiedatum van de installatie(s):

02-02-2026

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

N.V.T

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

N.V.T

- 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 bijgevoerd 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?

n.v.t.

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:
 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)*

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

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? n.v.t. ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

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

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

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?

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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem 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? 2 jaar

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? 2007
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
 Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
 Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 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, 2 mnd oud is ter overname

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1955

- 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?
 veranda 2024 zelf uitgevoerd
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
 Translation missing for element with id: c934798b-13b3-4e18-a44e-d8e98ddf4058
 Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 256,69
 Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 327000
 Peiljaar: 2026
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 96,82
 Belastingjaar: 2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? € 495
 Belastingjaar: 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

| | |
|------------------|-------|
| Gas: | € 100 |
| Elektra: | € 100 |
| Water: | € 20 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

| | |
|----------------------|--------------------|
| Gas | 703 m ³ |
| Elektriciteit hoog | kWh |
| Elektriciteit laag | kWh |
| Elektriciteit totaal | 1862 kWh |
| Water | 69 m ³ |
| 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?

garantie op de CV ketel. Renovatie keuken 2025 (garantie interieurbouwer)

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

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent 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

Kantoor naam: TOFFwonen B.V.

Adresgegevens: Bosschendijk 193 E

Telefoonnummer: 0165-32 67 27

E-mailadres: info@toffwonen.nl



Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een 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

Bossschendijk 193 E
4731DD Oudenbosch

