



Waalkensersf 2

Helmond

Vraagprijs € 500.000 K.K.

ALEX
De makelaar

K Kenmerken van Waalkensurf 2

Type woning	: GESCHAKELD
Bouwjaar	: 2001
Woonoppervlakte	: 167m ²
Perceeloppervlakte	: 424m ²
Inhoud	: 765m ³
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 3, mogelijkheid 4
Parkeren	: op eigen terrein en openbaar
Verwarming	: cv ketel, airconditioning, wtw-installatie



Omschrijving van deze mooie woning

Waalkensers 2

Ruime vrijstaand geschakelde woning (ca. 167 m² woonoppervlakte) met slaapkamer en badkamer op begane grond en vrij uitzicht op een brede groenstrook. Lichte woonkamer, halfopen keuken, 2 badkamers, 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4) een zonnige achtertuin op het zuiden van ca. 83 m², fietsberging en een garage. Wil je een ruim huis in een mooie wijk? Zoek dan niet verder en kom dit huis bekijken!

- Vraagprijs: € 500.000,- k.k.
- Bouwjaar: 2001
- Perceeloppervlak: ca. 424 m²
- Woonoppervlak: ca. 167 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 41,5 m²
- Inhoud: ca. 765 m³
- Achtertuin: zuidelijk, ca. 83 m²
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 3, mogelijkheid tot 4
- Parkeren: op privéterrein en openbaar
- Verwarming: Nefit-Topline HR, 2012
- Schilderwerk buiten: 2016

De Schutsboom in de wijk Brandevoort is een geweldige buurt om te wonen. Ruim opgezet met veel groen en nabij alle voorzieningen. Het is een zeer kindvriendelijke buurt met veel speeltuinen en plantsoenen.

In de wijk is alles te vinden wat je nodig hebt. Op loop- en fietsafstand zijn het NS-station, winkelcentrum, medisch centrum, verschillende basisscholen, voortgezet onderwijs, restaurant en terrasjes. In de eco-zone en kanaal-zone kun je heerlijk wandelen, sporten en spelen. Een huis en een locatie die zeker de moeite waard zijn om te bekijken.

Hieronder de indeling:

is deze verdieping voorzien van airco en zijn alle ramen voorzien van rolluiken.

Entree, hal met garderobenis, meterkast, geheel betegeld toilet met wandcloset, urinoir en fontein, hardhouten trap naar eerste verdieping en deur naar de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer met eetgedeelte (ca. 36 m²) geeft zicht op de voor- en de achtertuin en is voorzien van 3 grote ramen aan de voorzijde. Dubbele openslaande tuindeuren aan de achterzijde van de woning geven toegang tot de achtertuin.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken (ca. 10 m²). Ook vanuit hier is de achtertuin te bereiken via dubbele openslaande tuindeuren. Een extra raam zorgt voor veel lichtinval. De keuken in hoekopstelling is voorzien van kersenhouten fronten, een granieten werkblad, apothekerskast, draaicarrousel, RVS spoelbak, combioven (Siemens), vaatwasser (Miele) koelkast, 4 pits gasfornuis en RVS afzuigschouw (naar buiten, siemens) en hotfill 10 liter (Daalderop). Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken (ca. 2,75 m², met verdeler voor de vloerverwarming) en portaal.

Omschrijving van deze mooie woning

Via het portaal heb je toegang tot de badkamer, slaapkamer en de achtertuin.

De badkamer (2015 en ca. 5,7 m²) is volledig betegeld en voorzien van een gestuukt plafond met inbouwspots, dubbel wasmeubel, designradiator, raam, wc, en luxe ruime douchecabine met massagekoppen.

Slaapkamer 1: (ca. 14 m²) met airco, een raam aan de voorzijde en dubbele openslaande tuindeuren aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin. Op de vloer ligt tapijt vloerbedekking.

De ruime en zonnige achtertuin met vrije achterom is onderhoudsvrij en voorzien van antracietkleurige tegels en kunstgras. Vanuit de achtertuin heb je toegang tot de ruime garage (ca. 22 m²), met gestuukte wanden, inbouwspots en grijze tegelvloer en de berging (ca. 12 m²) met 4 ramen, grijze tegelvloer, gestuukte wanden, inbouwspots en een deur naar de voortuin).

Eerste verdieping:

Deze verdieping is voorzien van tapijt vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk plafonds en airco. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken.

L- vormige overloop met raam en toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, separaat toilet met fonteinje en vaste trap naar tweede verdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 21 m²) met airco, 2 ramen, 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde.

Slaapkamer 2: (ca. 12,5 m²) met airco, 2 ramen en een luik naar een grote berging boven de keuken met een vloeroppervlakte van ca. 32,5 m².

Badkamer: (ca. 6 m²) volledig betegeld en voorzien van ligbad, douchecabine, dubbel wasmeubel, designradiator en raam.

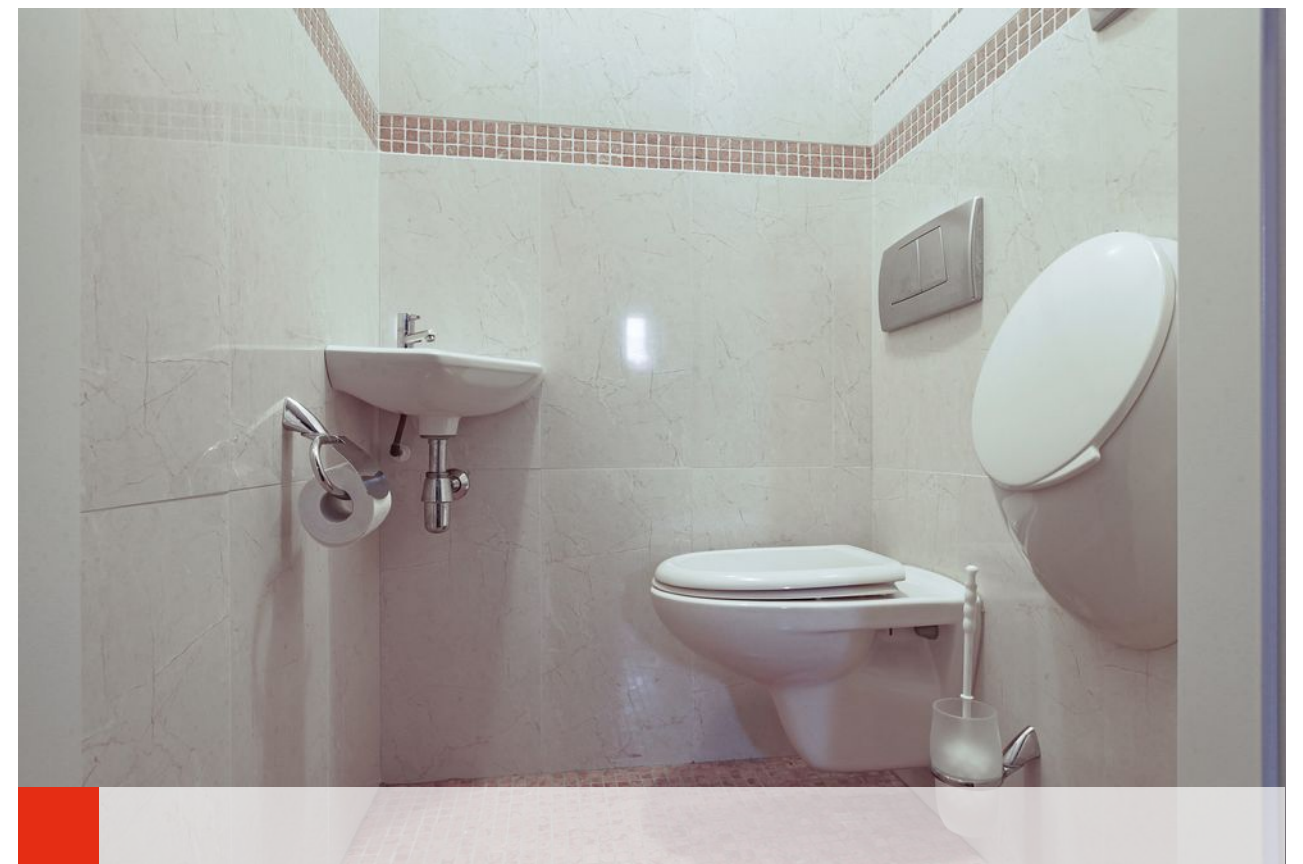
Tweede verdieping:

Deze verdieping (22 m², gemeten vanaf 1.50 m hoogtelijn) is voorzien van laminaat, een dakkapel over de volle breedte en schuifwanden en knieschotten met veel opbergruimte. Het plafond is voorzien van inbouwspots. Op deze verdieping kan een 4de slaapkamer gerealiseerd worden, ook heb je vanuit hier middels een vlizotrap toegang tot de vlizozolder. Ook deze verdieping is voorzien van airco.

In de aparte was-/ stookruimte bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en droger, cv ketel, WTW-unit, Ferroli boiler en een raam.

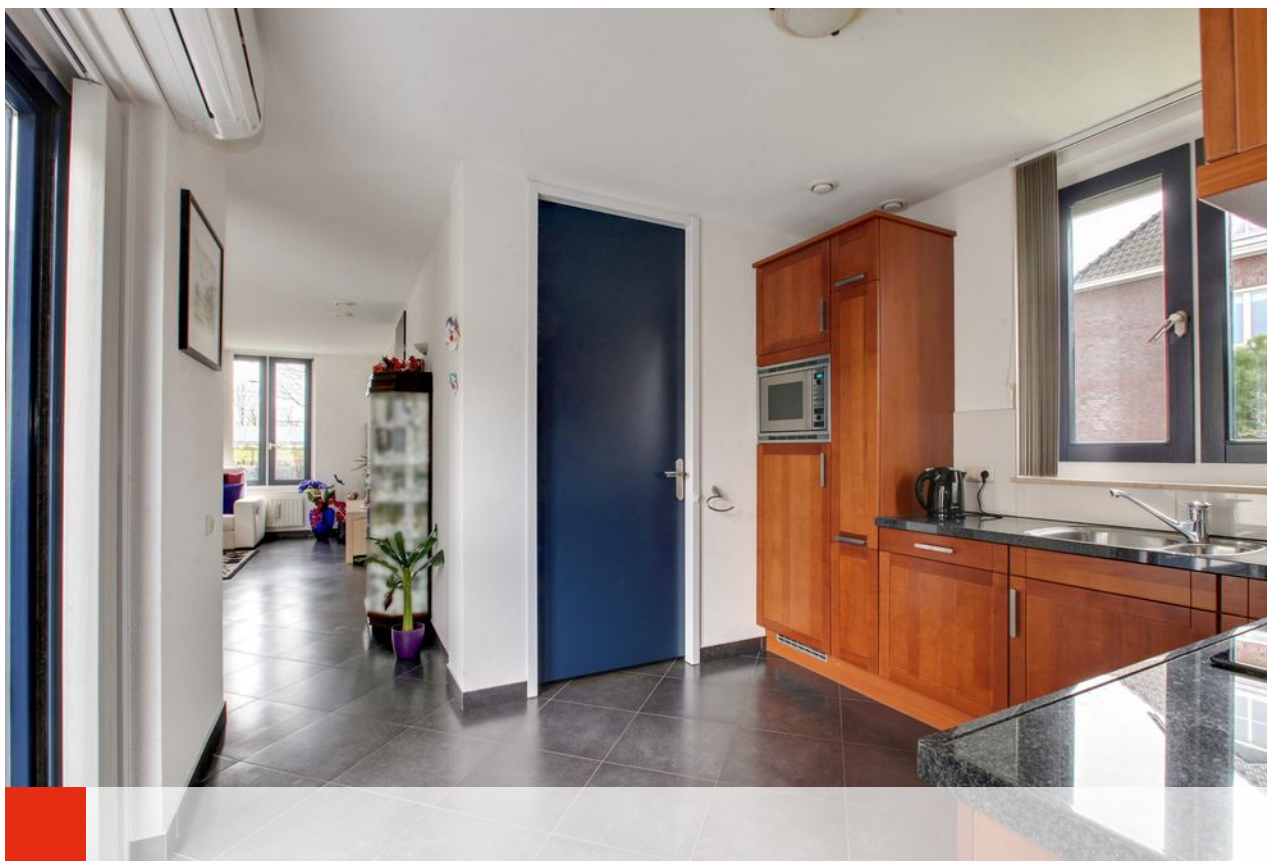
- Airconditioning in woonkamer, alles slaapkamers en de zolder (6 units)
- Ruime garage mét verwarming
- Fietsenberging
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Recent schilderwerk
- Buitenmuren gekeimd in 2012
- Buitenmuren geschilderd in 2018
- Vernieuwde, onderhoudsarme voor- en achtertuin
- Straatwerk in beton gelegd
- Groot dakkapel waardoor je een ruime slaapkamer op de zolderverdieping kunt maken
- Rolluiken rondom (excl. voordeur)
- Alle openslaande ramen voorzien van raamhorren.
- Alle buitendeuren (excl. voordeur) voorzien van plissé vliegenhorren.

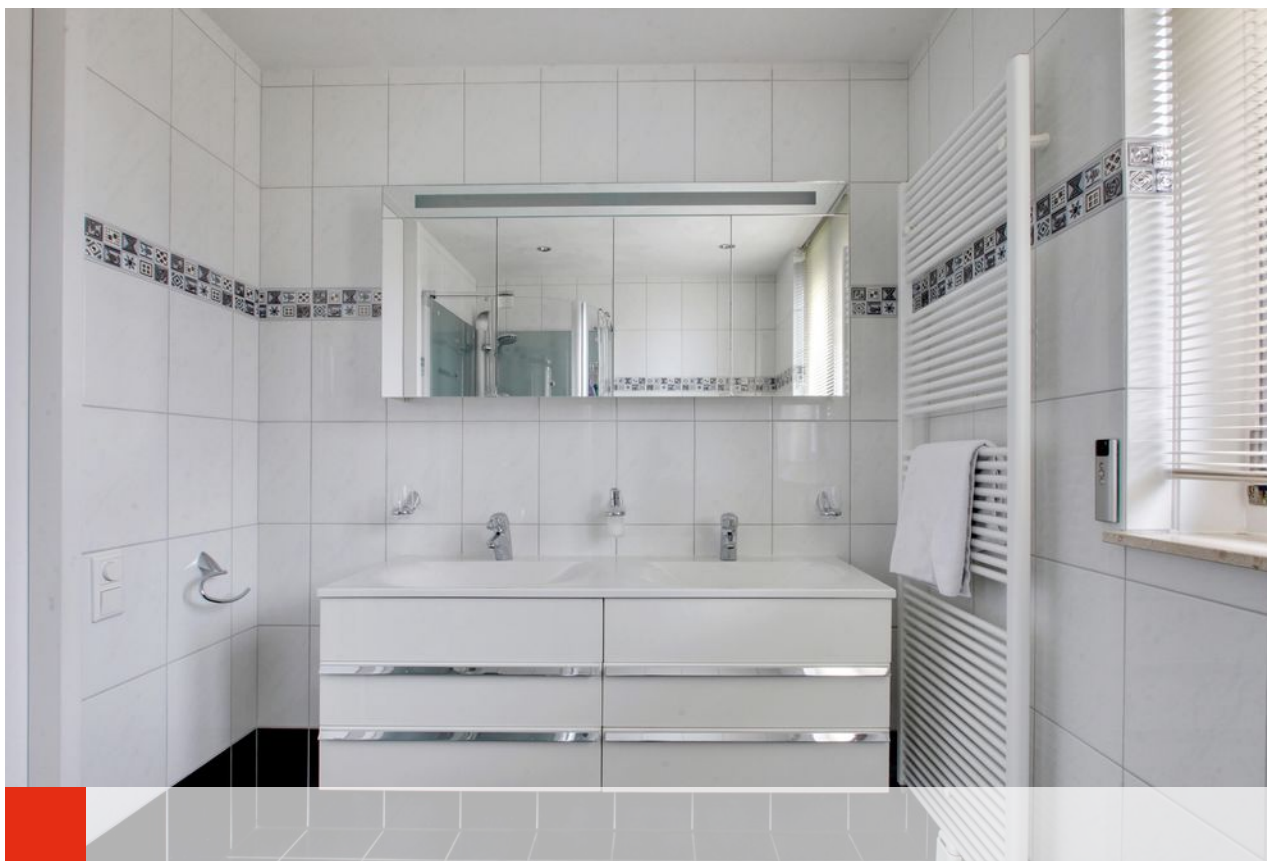
Kernwoorden/Tags voor deze woning zijn: te koop, brandevoort, schutsboom, helmond, vrijstaand geschakeld, tuin op het zuiden, 2 badkamers, slaapkamer begane grond, vrij uitzicht, levensloopbestendig.





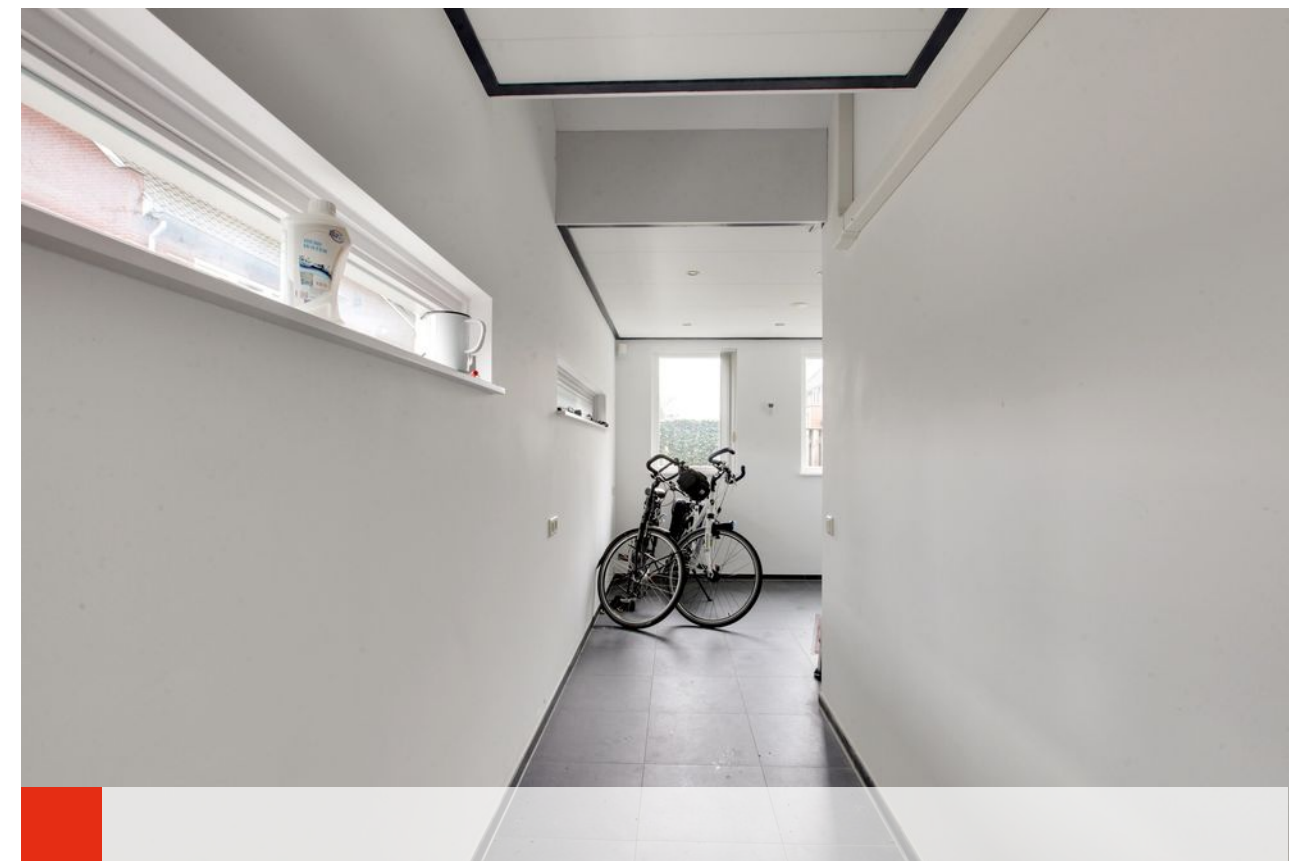
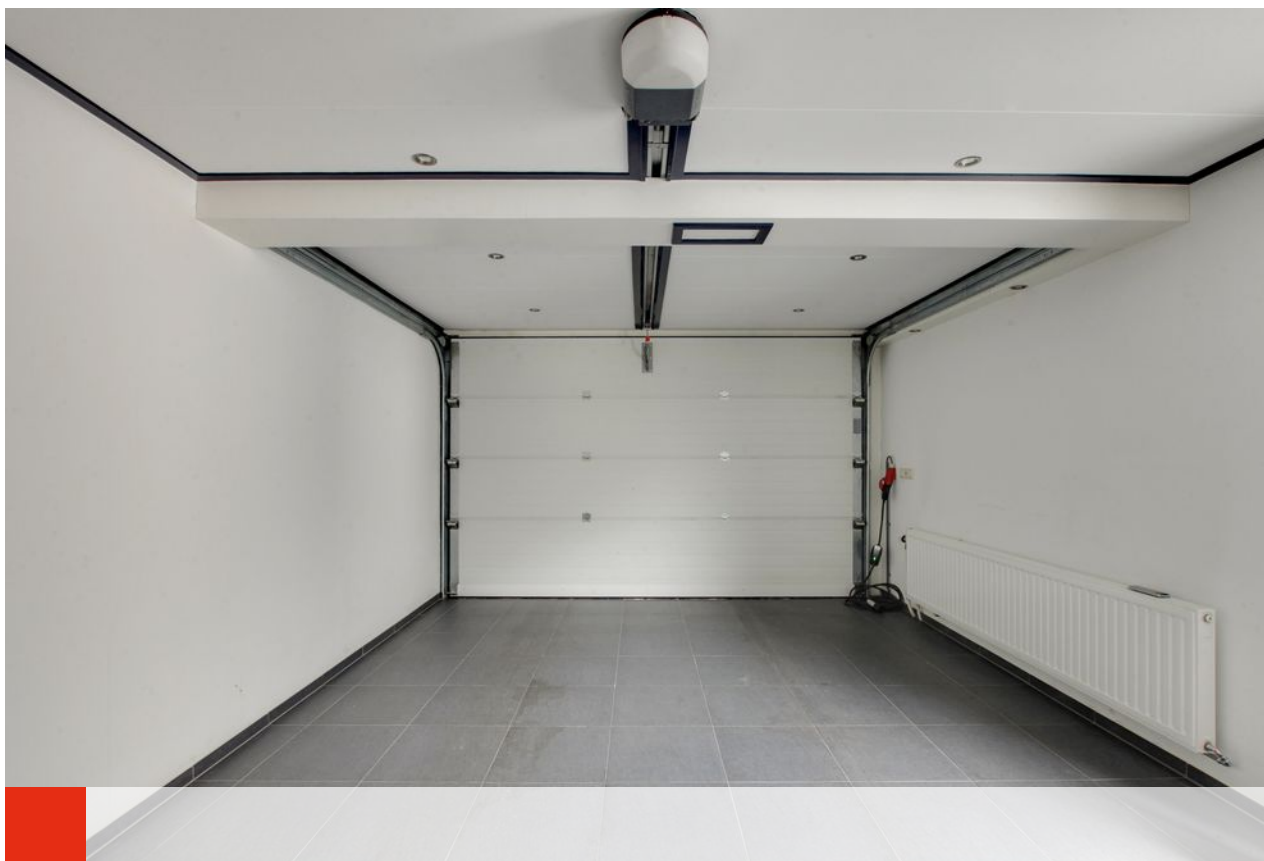


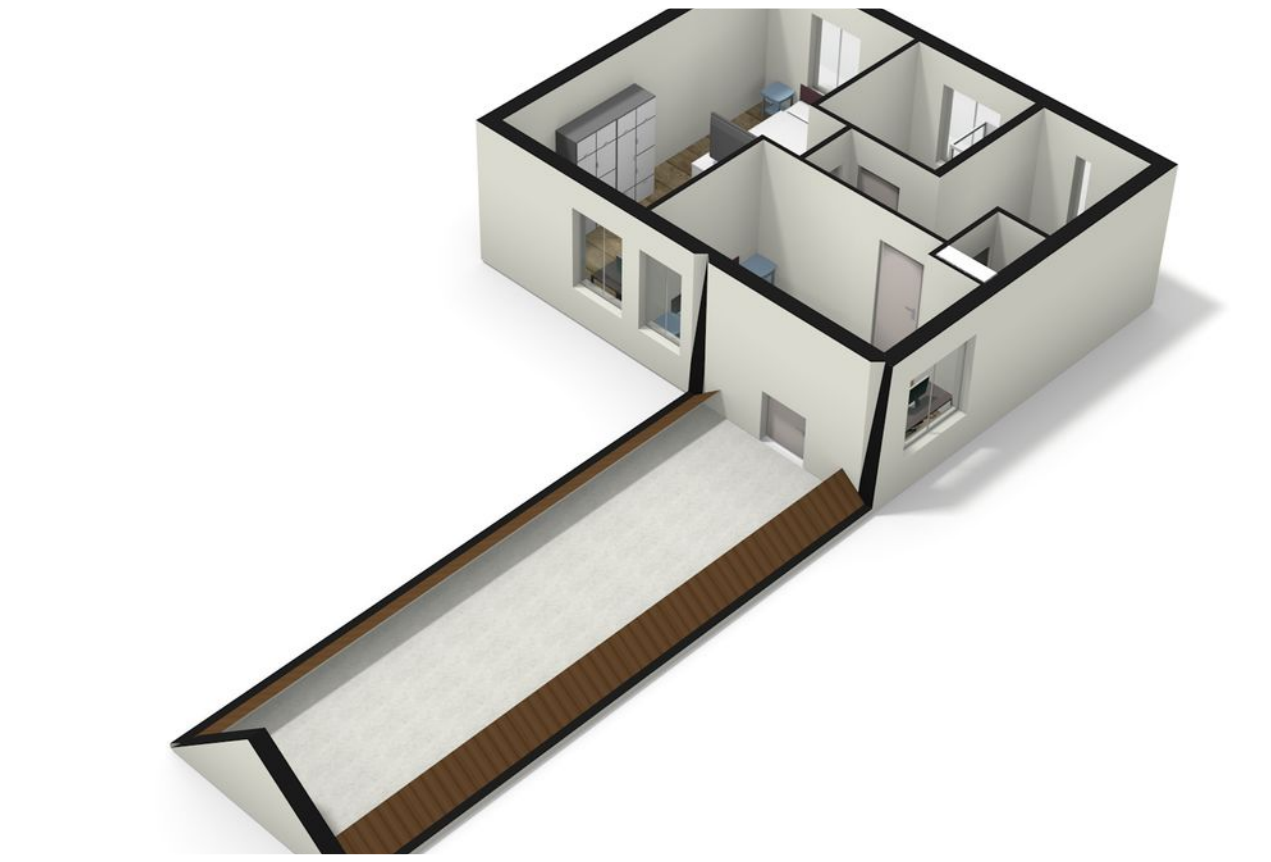












Als het blauw, antraciet zou zijn









Als het blauw, antraciet zou zijn



Als het blauw, antraciet zou zijn





P Plattegrond van de begane grond



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

0

P Plattegrond van de tuin

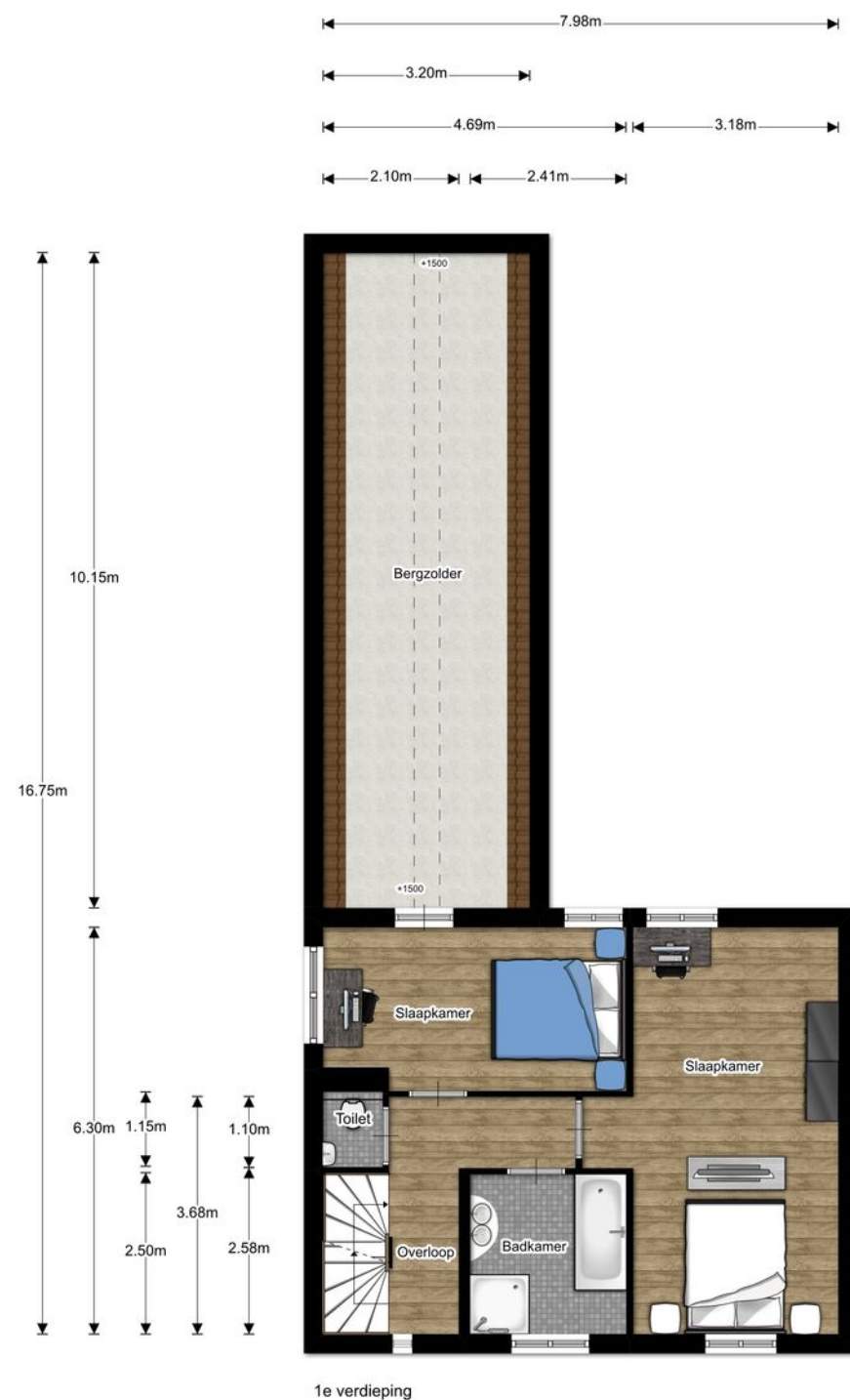


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

0

P

Plattegrond van de eerste verdieping

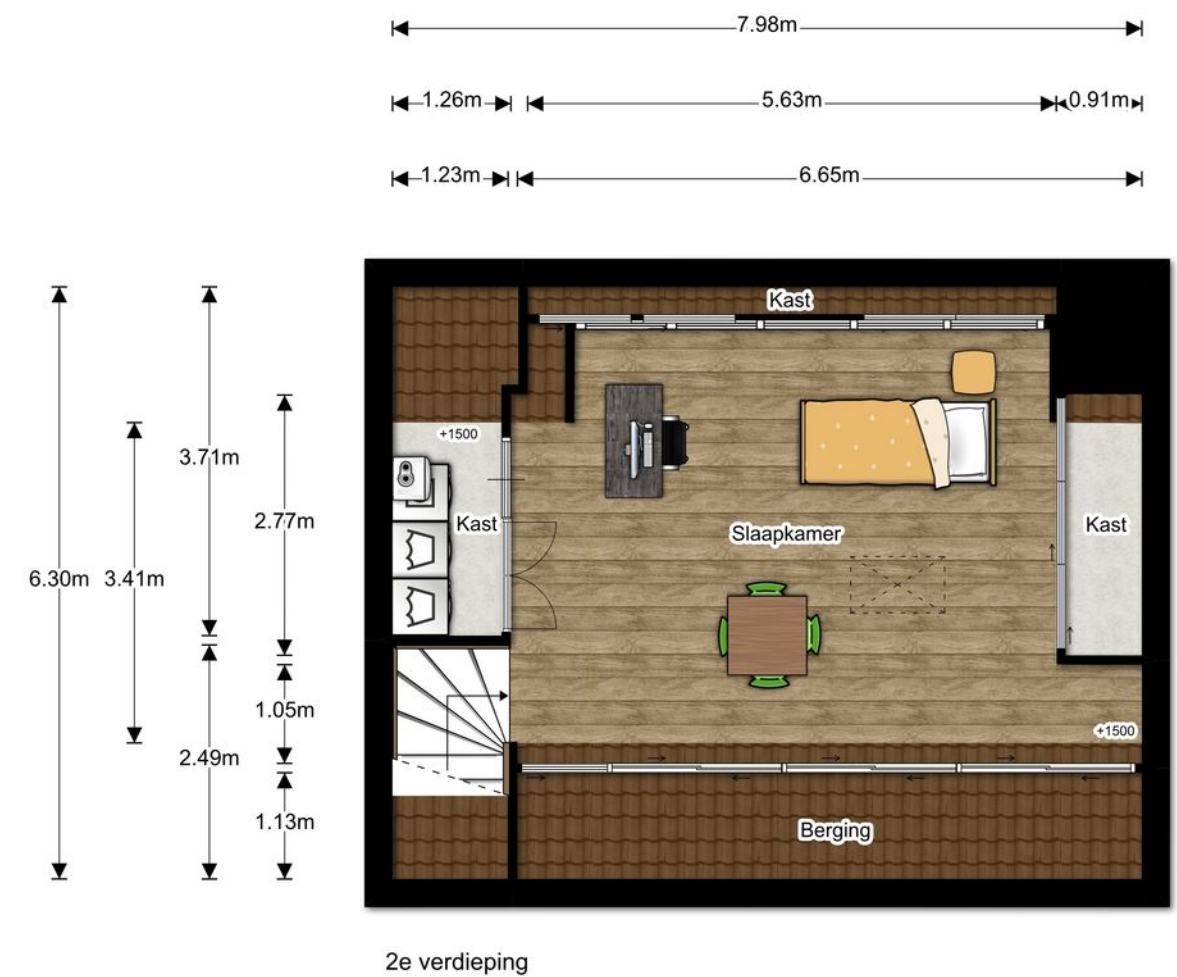


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

1

P

Plattegrond van de tweede verdieping



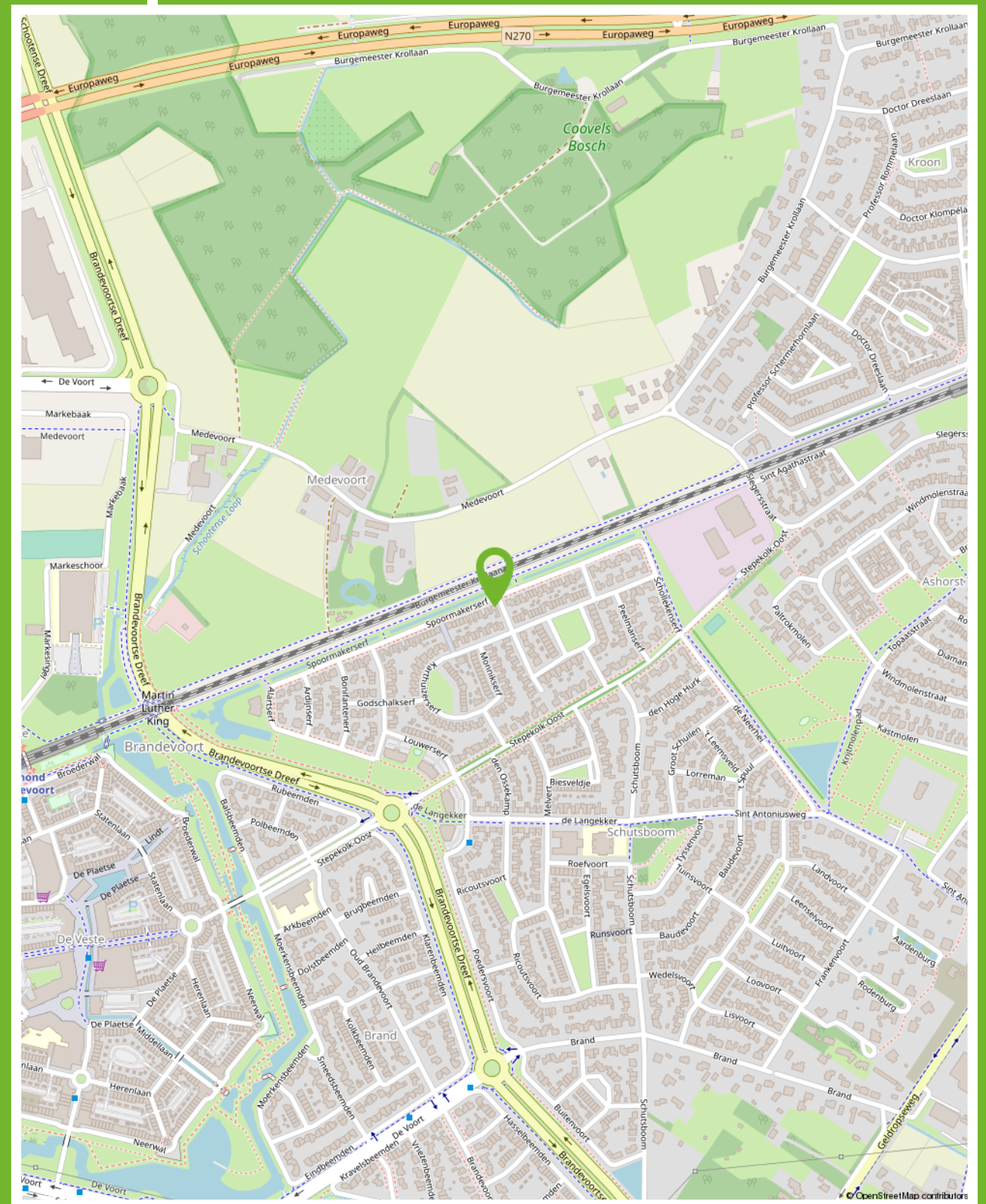
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

2

K Kadastrale kaart van de woning



L **Locatie**
op de kaart



NEN2580 MEETRAPPORT



MEETINSTRUCTIE GEBRUIKSOPPERVLAK WONINGEN

MEETCERTIFICAAT TYPE A

Opdrachtgever
Object adres
Auteur
Opnamedatum
Uitwerkdatum

: Alex de Makelaar
: Waalkensers 2, Helmond
: B.B.
: 2020-01-31
: 2020-02-05

EN VASTGOED VISION B.V.
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer

IBAN: NL 42 RABO 01 48 8667 51
KVK: 55431003
BTW: 85 17 07 944

075 622 67 74
www.envastgoedvision.nl
info@envastgoedvision.nl

NEN2580 MEETCERTIFICAAT

Gebruiksoppervlakte(n) vierkante meters en inhoud

Woonoppervlakte(n)	167,3	m ²
Overig inpandige ruimte(n)	41,5	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0	m ²
Externe bergruimte(n)	0,0	m ²
Totale gebruiksoppervlakte(n)	208,8	m²
Totale inhoud	764,65	m³

Toelichting per bouwlaag vierkante meters en inhoud

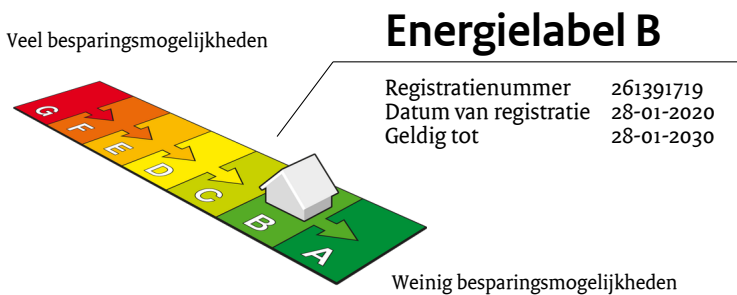
	bgg	1e	2e			
Woonoppervlakte(n)	84,3	50,3	32,7			m ²
Overig inpandige ruimte(n)	34,9	6,6	0,0			m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0	0,0	0,0			m ²
Externe bergruimte(n)	0,0	0,0	0,0			m ²
Correctie hoogte	0,70	0,30	0,30			m
Hoogte	2,57	2,50	3,25			m
Bruto oppervlakte(n)	137,00	98,60	58,00			m ²
Inhoud	447,99	207,91	108,75			m ³

Meetcertificaat Type A, opgesteld conform branche brede meetinstructie van de NVM: Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen versie juli 2019 + Meetinstructie Bruto inhoud woningen versie juli 2019

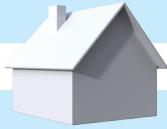
Directie EN Vastgoed vision

Energie label woning

Waalkenserf 2
5706JR Helmond
BAG-ID: 0794010000102627



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	2000 t/m 2005	
	Woonoppervlakte	>140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam	Erik Gerritsen Mulkes	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examenummer	8379	
KvK nummer	08194420	

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Betreft object: **Waalkenserf 2**

Op grond van de bepalingen in het Nieuw Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht jegens de (aspirant)koper. Middels deze lijst komt de verkoper tegemoet aan deze regel en draagt de verkoper bij aan een concrete beeldvorming over de woning. In deze informatielijst staat informatie welke door de verkoper naar eer en geweten beschikbaar is gesteld. Alex de Makelaar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de inhoud van deze lijst. Indien u als gegadigde vragen heeft over de informatie dan wel andere zaken gerelateerd aan de woning, kunt u te allen tijde bij Alex de Makelaar terecht.

Algemene woninginformatie		
Omschrijving	Bouwjaar	n.v.t.
Woning	2000	☐
Aanbouw	2009	☐
Dakkapel	2009	☐
Schilderwerk buiten	2016	☐
Schilderwerk binnen	2016	☐
Rolluiken	2009	☐
Dubbel glas	2000	☐
Sanitair badkamer	begane grond 2010, 1 ^{ste} verdieping 2000	☐
Sanitair toilet	2000	☐
Vloerbedekkingen	slaapkamer begane grond 2010, 1 ^{ste} verdieping 2018	☐
Wandafwerkingen	2000	☐
Keukenblok	2000	☐
Keukenapparatuur	2000, vaatwasser, 2015	☐
Cv-(combi-)ketel	2012	☐
Unit stadsverwarming		☒
Tuinaanleg	2009, kunstgras voortuin 2019	☐

Andere overeenkomsten	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er, nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen, nog andere, eventueel aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	☐	☒	☐
Zijn er, voor zover u bekend, mondelingen of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, stuk grond, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) Zo ja, welke zijn dat:	☐	☒	☐

Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen	Ja	Nee	n.v.t.
Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Zo ja, welke:	☐	☒	☐
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar: €			
Per welke datum kan de canon worden aangepast?			
Publiekrechtelijke beperkingen	Ja	Nee	n.v.t.
Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	☐	☒	☐
Is er sprake van ruilverkaveling?	☐	☒	☐
Is er sprake van onteigening?	☐	☒	☐

Kadastrale grenzen	Ja	Nee	n.v.t.
Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u 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 bureu)	☐	☒	☐
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?			
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom? Zo ja, graag nader toelichten:	☐	☒	☐
Verhuur	Ja	Nee	n.v.t.
Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	☐	☒	☐
Zo ja:	☐	☐	☐
- Is er een huurcontract?			
- Welk gedeelte is verhuurd? :			
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :			
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijv. geiser, keuken, lampen):			
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel? €	☐	☐	☐
Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	☐	☐	☐

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, welke is/zijn dat?	☐	☒	☐
Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht	Ja	Nee	n.v.t.
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?			
a. als beschermd monument	☐	☒	☐
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht	☐	☒	☐
c. gemeentelijk monument	☐	☒	☐
d. 'beeldbepalend pand'	☐	☒	☐
Onderhoudscontracten, garanties	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden? Zo ja, welke?	☐	☒	☐
Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler, beglazing). Nadere bijzonderheden:	☐	☒	☐
Premies en subsidies	Ja	Nee	n.v.t.
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	☐	☒	☐
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden)	☐	☒	☐
Aanschrijvingen	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	☐	☒	☐
Voldoet het pand aan de eisen van nutsbedrijven en brandweer?	☐	☐	☐
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest	☐	☒	☐
Gebruik	Ja	Nee	n.v.t.
Hoe gebruikt u het huis nu? (Bijv. woning, praktijk, winkel, opslag, kantoor) woning			
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	☒	☐	☐

Verbouwingen	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijv. bouwvergunning)?	☒	☐	☐
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?	☒	☐	☐
Zo ja, welke ver-/aanbouw en door welk bedrijf zijn de werkzaamheden uitgevoerd?			
1.omschrijving verbouwing: aanbouw berging Uitgevoerd door: KBO Bouwbedrijf Vergunning afgegeven d.d. 06-01-2019			
2. omschrijving verbouwing: Uitgevoerd door: Vergunning afgegeven d.d.			
3. omschrijving verbouwing: Uitgevoerd door: Vergunning afgegeven d.d.			
(Indien aanwezig, bouwvergunning(en), garantiebewijzen e.d. beschikbaar stellen aan Alex de Makelaar)			
Installaties			
Verwarmingsinstallatie	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een CV-installatie aanwezig?	☒	☐	☐
Zo ja betreft het hetelucht, CV- (combi-)ketel of gaskachels (moederhaard)?			
Is de ketel eigendom of huur? eigendom			
in geval van huur, wat is de huurprijs per maand? €			
Wat is het merk en het type? Nefit-Topline			
Wat is het bouwjaar van deze installatie? 2012			
Wanneer is voor het laatst onderhoud gepleegd? 2019			
Welke onderdelen zijn al eens vervangen? expansievat 2019			
Verwarmingsinstallatie vervolg	Ja	Nee	n.v.t.
Functioneert de warmwatervoorziening naar behoren?	☒	☐	☐
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	☐	☒	☐
Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke:	☐	☒	☐
Zijn er radiatoren en/of waterleidingen die lekken? Zo ja, waar:	☐	☒	☐
Zijn er radiatoren en/of waterleidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar:	☐	☒	☐
Zijn er vertrekken/radiatoren die niet goed warm worden? Zo ja, welke:	☐	☒	☐

Zijn er gaskachels in het pand aanwezig?	☐	☒	☐
Is de gasleiding kort geleden nog gecontroleerd?	☐	☒	☐
Zo ja, wanneer?			
Is er een openhaard of houtkachel aanwezig?	☐	☒	☐
Zo ja, is de schoorsteen regelmatig geveegd?			
Zo ja, wanneer voor het laatst?			
(Warm)waterinstallatie	Ja	Nee	n.v.t.
Is er een geiser of een boiler aanwezig?	☐	☒	☐
Type: Merk:			
Bouwjaar:			
Is het eigendom, huur of lease?			
Indien huur/lease, wat zijn de kosten per maand: €			
Is de waterleiding nog gecontroleerd?	☐	☒	☐
Zo ja, wanneer en door wie?			
Is er nog een loden waterleiding in uw pand aanwezig?	☐	☒	☐
Elektrische installatie	Ja	Nee	n.v.t.
Is de elektrische installatie vernieuwd?	☐	☐	☐
Zo ja, wanneer en door wie?			
☐ Geheel ☒ gedeeltelijk ☐ alle groepen	☐	☐	☐
Opmerkingen: groep bijgeplaatst	☐	☐	☐
Is er een aardlekschakelaar aanwezig?	☒	☐	☐
Zo ja, hoeveel? 3			
Is de bedrading al eens vernieuwd?	☐	☒	☐
Van welk materiaal is de bedrading?			
Is de elektrische installatie nog gecontroleerd?	☒	☐	☐
Zo ja, wanneer? 2016			
Is er een mechanische ventilatie in uw pand aanwezig?	☒	☐	☐
Zo ja, leeftijd: 2000			
Functioneert het naar behoren?	☐	☐	☒
Is het pand beveiligd?	☒	☐	☐
Zo ja, is het aangesloten bij een meldkamer?	☒	☐	☐
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)	☐	☒	☐
Opmerkingen:			

Daken	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er gebreken aan de kapconstructie bekend zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Zijn er lekkages (geweest)? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd en/of gerepareerd? Zo ja, welk deel en wanneer? nieuwe dakpannen 2011	☐	☒	☐
Is er sprake van dakisolatie?	☒	☐	☐
Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen etc.), hoe oud is het platte dak?			
Vermoedt u dat er sprake kan zijn van houtworm of andere aantastingen? Zo ja, toelichten	☐	☒	☐
Is de afvoer van het hemelwater goed?	☒	☐	☐
Zijn de dakgoten in goede staat?	☒	☐	☐
Leeftijd van de dakgoten: 2000			
Gevels	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er (gerepareerde) scheuren, beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of is er optrekkend vocht op de gevels waargenomen? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch, met water nagespoeld)	☒	☐	☐
Zijn de gevels door insputing na-geïsoleerd?	☐	☒	☐
Is het voegwerk al eens gerenoveerd?	☐	☒	☐
Plafonds, wanden en vloeren	Ja	Nee	n.v.t.
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?.	☐	☒	☐
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	☐	☒	☐

Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? Scheurtje overloop 1^{ste} verdieping	☒	☐	☐
Zijn er problemen met loszittende tegels, loslatend behang of spuitwerk etc.? Zo ja, waar?	☐	☒	☐
Zijn er reparaties uitgevoerd? Zo ja, welke?	☐	☒	☐
Is er sprake van vloerisolatie?	☒	☐	☐
Indien er een massief houten vloer of een parketvloer ligt: Is deze geheel onbeschadigd? Zo nee, waar niet?	☐	☐	☒
Ligt het los , genageld of is het verlijmd aangebracht?			
Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar zit het kruipluik? bij de voordeur	☒	☐	☐
Is de kruipruimte droog?	☐	☒	☐
Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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 betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn).</i>	☐	☒	☐
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, waar en door:	☐	☒	☐
Heeft u een zwamonderzoek laten uitvoeren?	☐	☒	☐
Zo ja, is er nog een garantie van toepassing?	☐	☒	☐
Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. <i>(Evt. garantiebewijzen e.d. graag beschikbaar stellen aan Alex de Makelaar).</i>	☐	☐	☐
Ramen, kozijnen en deuren	Ja	Nee	n.v.t.
Is er overal sprake van dubbel glas? Zo nee, waar wel	☒	☐	☐
Wat is de leeftijd van deze dubbele beglazing: 2000			
Is er sprake van ‘lekkende’ ruiten? Zo ja, waar dan? <i>(te herkennen aan strepen of een waas in het glas tussen beide glaslagen)</i>	☐	☒	☐
Zit er nog garantie op het dubbele glas?	☐	☒	☐
Wanneer is het pand buitenom voor het laatst geschilderd? 2016	☒	☐	☐
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	☒	☐	☐
Zijn er reparaties uitgevoerd aan de kozijnen? Zo ja, op welke plaatsen en met welk materiaal?	☐	☒	☐
Functioneren alle schanieren en sloten? Zo nee, welke niet?	☒	☐	☐

Zijn alle sleutels aanwezig?	☒	☐	☐
Kelder en souterrain	Ja	Nee	n.v.t.
Is de kelder altijd droog?	☐	☐	☒
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	☐	☒	☐
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?	☐	☒	☐
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?	☐	☐	☒
Sanitair	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, tegelwerk, gootstenen en/of kranen bekend?	☒	☐	☐
Zo ja, welke?			
- crackle scheurtjes in tegel boven toilet op 1 ^{ste} verdieping.			
- Whirlpool is defect			
Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en/of kranen?	☒	☐	☐
Zo nee, welke?			
Riolering	Ja	Nee	n.v.t.
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	☒	☐	☐
<i>N.B. Per 1 januari 2005 moeten alle woningen (en andere gebouwen) in het buitengebied aangesloten zijn op de gemeentelijke riolering. Is er geen riolering aanwezig, dan mag het afvalwater uitsluitend worden gezuiverd en geloosd door middel van een voorziening voor individuele behandeling van afvalwater (IBA) die door de overheid is goedgekeurd.</i>			
Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?			
Zijn alle afvoeren op het hoofdriool aangesloten?	☒	☐	☐
Zijn u gebreken bekend aan de riolering of hebben die zich in het verleden voorgedaan? (denk aan lekkages, verstoppingen, breuken, stankoverlast)	☐	☒	☐
Zo ja, welke?			
Zijn er overstromingen van de riolering aan de orde geweest?	☐	☒	☐
Is het perceel gedraineerd?	☐	☒	☐
Zo ja, functioneert de drainage naar behoren?	☐	☐	☒
Zo ja, is er regelmatig onderhoud gepleegd en wanneer voor het laatst?	☐	☐	☒
Is er voor zover u bekend een septictank of beerput in het perceel aanwezig?	☐	☒	☐
Zo ja, waar zit deze tank/put?			
Gebreken en bezwaren	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?	☐	☒	☐
Zo ja, welke?			

Met welke kosten/reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden? koelkast, gasfornuis			
Verontreinigingen	Ja	Nee	n.v.t.
Is voor zover u bekend, de bodem verontreinigd of is er een reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	☐	☒	☐
Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐	☒	☐
Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?	☐	☒	☐
Zo ja, is deze geleeegd of geschoond?	☐	☐	☒
Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijs kleurig indien ze ongeverfd zijn).	☐	☒	☐
Zo ja, waar?			
Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?	☐	☒	☐
Zo ja, waar?:			
Huur, lease	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased (bijv. de c.v.-ketel)?	☐	☒	☐
Zo ja, welke? Voor welk maandbedrag?			
Omzetbelasting	Ja	Nee	n.v.t.
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	☐	☒	☐
(Bijv. omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt).			
Woonomgeving	Ja	Nee	n.v.t.
Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving (Bijv. bureu, geluidsoverlast, stankoverlast of juist positieve zaken)?	☐	☒	☐
Zo ja, welke? Zeer rustig			
Is uw woning gehorig?	☐	☒	☐
Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, die voor een koper wetenswaardig zijn, b.v. bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen van wegen etc.?	☐	☒	☐
Zo ja, welke:			
Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen panden? (Links en rechts met het gezicht naar de woning):			
<u>Links:</u>			
Aantal vrouwen: Woning staat leeg			
Aantal mannen:			
Aantal kinderen:			
Aantal huisdieren:			
soort:			
<u>Rechts:</u>			
Aantal vrouwen: 1			
Aantal mannen: 1			
Aantal kinderen: 2			
Aantal huisdieren: 1			
soort: Hondje			

Toestemming tot verkoop	Ja	Nee	n.v.t.
Is er toestemming vereist tot verkoop?	☐	☒	☐
Zo ja, van wie?			
☐ Kantonrechter			
☐ Curator			
☐ Gemeente			
☐ Woningcorporatie			
☐ Verpachter			
☐ Bankinstelling			
Ligt er een beslag op de woning?	☐	☒	☐
Is er sprake van surceance van betaling?	☐	☒	☐
Is er sprake van een (aanstaand) faillissement?	☐	☒	☐
Vaste lasten	Ja	Nee	n.v.t.
De koper is ook geïnteresseerd in de vaste lasten van uw woning, wilt u daarom onderstaande gegevens invullen?			
Dag-/nachtmeter aanwezig?	☒	☐	☐
Verbruik elektra in Kwh: 7869 in €1487.49 per jaar			
Verbruik gas in m3: 1872 in €1564.50 per jaar			
Verbruik water in m3: 107 in €154 per jaar			
Waterschapslasten: €373 per jaar			
Rioolrecht: €201,72 per jaar			
Onroerende zaakbelasting eigenaar: €749 per jaar			
Afvalstoffenheffing (meer personen): €213,12 per jaar			
WOZ-waarde: €493.000			
Overige lasten, te weten:			
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Bijlage;
Behorende bij koopakte, d.d.: , betreffende het pand: [Waalkenserf 2](#)

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven, of overgenomen kunnen worden. Wilt U aangeven wat in Uw situatie het geval is?

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	niet van toepassing
Tuinaanleg/(sier-)bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Erfafscheiding	☐	☐	☐	☒
Vijver / Pomp / Filters	☐	☐	☐	☒
Vissen	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuisje/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Schotelantenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Voordeurbel	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonneluifel buiten	☒	☐	☐	☐
Sunscreen	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Gordijnrails vitrage	☐	☐	☐	☒
Vitrage	☐	☐	☐	☒
Lamellen + rails	☒	☐	☐	☐
Losse horren	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vloerbekleding te weten;				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Houten planken vloer	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Tegelvloer	☒	☐	☐	☐
Linoleum	☐	☐	☐	☒
Vinyl	☐	☐	☐	☒
Anders nl;				

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	niet van toepassing
Keukengeiser	☐	☐	☐	☒
Badgeiser	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
C.V.-ketel met toebehoren	☐	☐	☐	☒
C.V.-combiketel met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Stadsverwarmingunit met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok-) thermostaat	☐	☐	☐	☒
(Voorzet-) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/allesbrander met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen centrale verwarming	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Keukenblok bovenkasten	☐	☐	☐	☒
Keukenapparatuur: losstaand te weten;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenblok inbouwapparatuur te weten;				
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
(combi)Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☒
Stoomoven	☐	☐	☐	☒
Verlichting aan / in keukenblok	☒	☐	☐	☐
Frituurpan	☐	☐	☐	☒
Grill	☐	☐	☐	☒
Anders nl;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Dimmers	☒	☐	☐	☐
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken- en/of legplanken	☐	☒	☐	☐
Anders nl;				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Zaken	Blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	niet van toepassing
Wastafels met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Toilet accessoires (toiletrolhouder, bril, spiegel)	☒	☐	☐	☐
Badkamer accessoires te weten ;				
Planchet	☐	☐	☐	☒
Spiegels	☒	☐	☐	☐
Kranen	☒	☐	☐	☐
Douchescherm	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Badmeubel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☐	☐	☒
(Huis-) telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Overige:				
- Camerasysteem	☐	☐	☒	☐
- Luxaflex	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die géén eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v. ketels, boilers, geisers):				
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	
	Prijs €	☐ per maand	☐ per jaar	

Eventuele bijzondere opmerkingen/afspraken:



Interesse in deze woning?

Contact

T. 0492 - 347 003

M. 06 - 51 44 26 16

info@alexdemakelaar.nl

www.alexdemakelaar.nl



ALEX
De makelaar

**Alex de Makelaar
in Brandevoort**

Schutsboom 52
5706 KH Helmond, Nederland