



Julianastraat 16, 4451 BT Heinkenszand

Vraagprijs € 317.500,- k.k.

Omschrijving

Deze royale 2/1-kapwoning met tuin en oprit heeft een centrale ligging in het dorp Heinkenszand. In 1993 is de woning uitgebouwd en de woning beschikt nu over een woonoppervlak van 131 m². De woning is hierdoor voor vele doeleinden geschikt, denkend aan bedrijf/beroep aan huis, hobbyruimte of een extra slaapkamer.

Weetje over Heinkenszand: Heinkenszand is de grootste kern van de gemeente Borsele.

Ten opzichte van de uitvalswegen is het dorp erg goed gelegen, de aansluiting met de A58 ligt net buiten het dorp. Er is een levendige middenstand, horeca en er zijn basisscholen en sportverenigingen gevestigd. Het dorp heeft een centrale ligging ten opzichte van Middelburg en Goes. Net buiten het dorp ligt recreatiepark Stelleplas met een brasserie-restaurant, zwembad, camping en bungalowpark.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond, hal met meterkast en trapopgang. De woonkamer is verdeeld in zit- en eetkamer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De eetkamer geeft toegang tot de gesloten keuken, tevens is er een verdiepte trapkast. De keukenopstelling is eenvoudig van uitvoering.

Daarna treft u een tussenportaal met toilet en de achterdeur welke toegang geeft tot de tuin. De aanbouw is ingedeeld in 2 ruimtes, voorheen is dit kantoor en spreekruimte geweest. Via een vlizotrap is er een riante bergzolder te bereiken.

Eerste verdieping, overloop en drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, saniboyeur en witgoed aansluiting.

Via een losse trap is de bergzolder bereikbaar, hier hangt de cv-ketel.

De verwarming geschiedt middels een cv combi-ketel van het merk Nefit, uit 2018. De warm watervoorziening middels een geiser, dit is verouderd en dient aangepast te worden. Dit is bijvoorbeeld mogelijk om het tapwater van de badkamer via de cv-ketel te laten verlopen en in de keuken een elektrische boiler.

De tuin is onderhoudsvriendelijk van inrichting en is gesitueerd op het noorden. De aangebouwde stenen berging is voorzien van een vliering en er is elektra aanwezig. De aanbouw is geïsoleerd naar de maatstaven van de jaren '90, het oorspronkelijke woonhuis is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.

Indien u wensen heeft voor een bedrijf aan huis, adviseren wij u goed te informeren of dit bij deze woning is toegestaan.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 317.500,- k.k.
Bouwjaar	1948
Perceel oppervlakte	268 m ²
Woonoppervlak	131 m ²
Overig inpandige ruimte	37 m ²
Inhoud woning	595 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Badkamer	Badkamer met douchecabine, wastelmeubel en sanibroyeur
Keuken	Gesloten keuken met eenvoudige keukenopstelling
Isolatie	Oorspronkelijke woonhuis is gedeeltelijk voorzien van glasisolatie Aanbouw is tijdens de bouw geïsoleerd (1993)
Verwarming	Via cv-ketel
Warmwatervoorziening	Via geiser (verouderd)
Tuin	Noord
Vrije achterom	Ja
Bergruimte	Aangebouwde stenen berging
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Energielabel	E















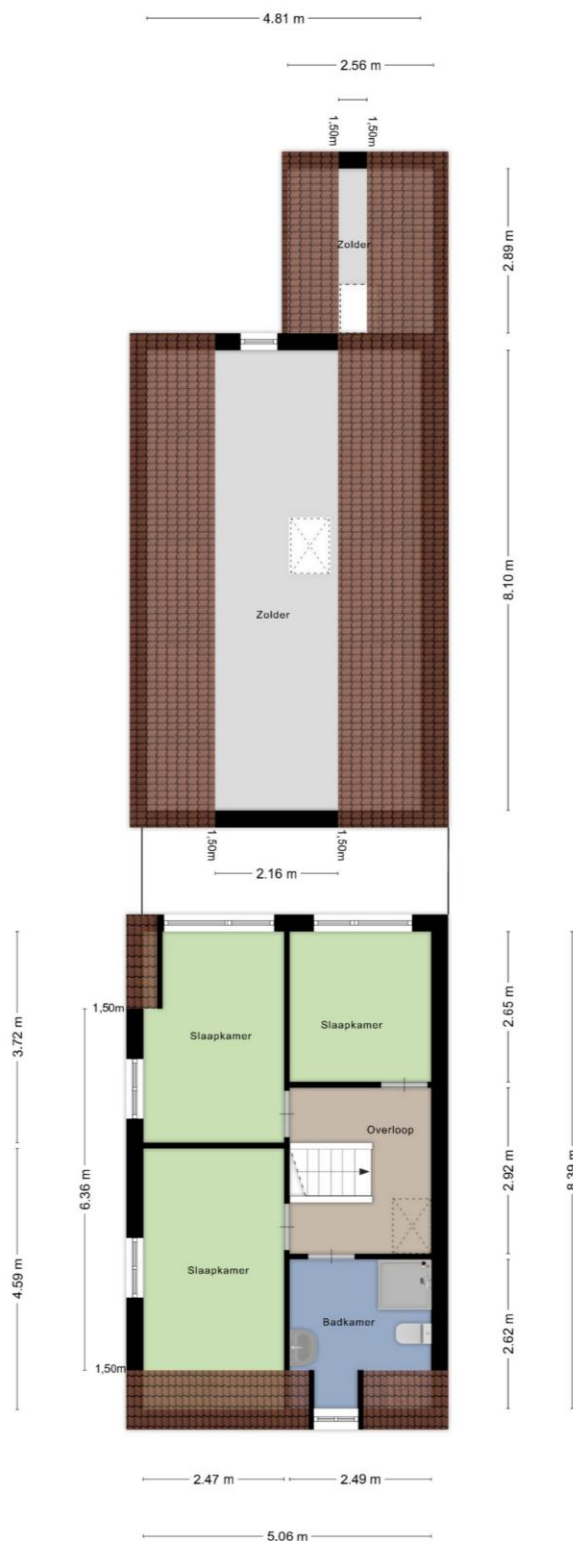




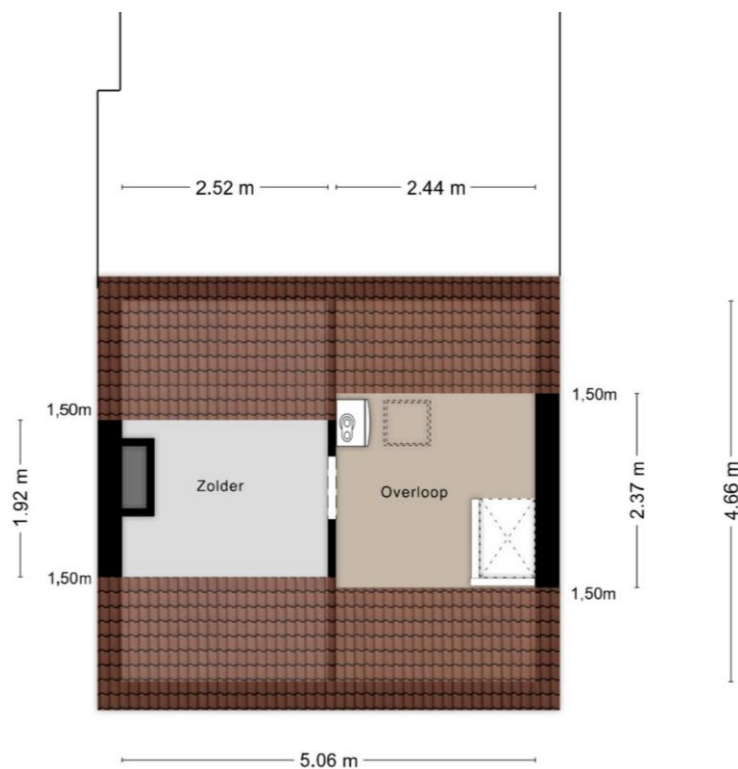




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens

Gemeente	Borsele
Sectie / Perceel	AH 1352
Oppervlakte	Totaal 268 m ²
Soort	Volle eigendom



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
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? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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 **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**

Zo ja, toelichting: : **is afgewezen**

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

Zo ja, welke? : **watermeter moet inpandig worden geplaatst. Zit nu nog in
put langs het trottoir.**

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

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **als woning, nu leegstaand**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 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? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **vraag nvt**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **vraag nvt**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **het platte dak van de uitbouw met lichtkoepel (tussen woning en puntdak van de aanbouw) is een jaar of dertig oud.**
- Overige daken: : **Puntdak woning uit 1948 puntdak aanbouw een jaar of dertig.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **in het kleine kamertje van de uitbouw is tijdens een hoosbui water binnengekomen via de lichtkoepel. De afvoer naar de regenpijp zat verstopt, dus het water kon niet weg van het platte dak, kwam hoger te staan en kwam toen via de lichtkoepel naar binnen. Op de vloering heeft het dakraampje enkele keren opengestaan tijdens regenbuien. Toen is ook water op de vloering terecht gekomen. Ook is tijdelijk één van de beide glazen raampjes tijdelijk kapot geweest, waardoor het kon inregenen.**

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **vraag nvt**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Naar verwachting zijn de daken van de aanbouw wel geïsoleerd gezien de bouwperiode in de jaren negentig.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **niet bekend**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Schilderbedrijf John Schijf**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **niet bekend**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: **Beneden: De raampjes in de voordeur en het bovenlicht boven de voordeur is enkel glas. Eerste etage: In de kozijnen van de beide slaapkamers aan de achterzijde zit enkel glas. Vliering: het kleine raampje op de vliering is deels enkel glas en deels plexiglas.**

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

Ja

Zo ja, waar?

: **Nee. Wel is bij de beide grote ramen in de kozijnen van de zijgevel van de aanbouw (kantoorruimte) sprake van zoutkristallen tussen het glas. Kennelijk is het geen schimmel (of condens). Naar wij begrepen functioneert de isolerende werking van het glas nog wel.**

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar?

: **Plafond in schuur**

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

f. Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
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? **cv ketel Nefit Trendline HRC30 CWSII keukengeiser Fausto Spaargeiser F-1255A**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): **cv ketel Nefit Trendline HRC30 CWSII keukengeiser Fausto Spaargeiser F-1255A**
Type(nummer) van de installatie(s): **cv ketel Nefit Trendline HRC30 CWSII keukengeiser Fausto Spaargeiser F-1255A**
Installatiedatum van de installatie(s): **cv ketel: medio 2020 keukengeiser: niet bekend**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **november 2024 is het laatste jaarlijkse onderhoud aan cv-ketel (pakking vervangen) en geiser geweest.**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? **Firma Koppejan**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
Elektrisch:
warm water: Ja / Nee
overig, namelijk : _____
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee /
overnamecontract opvragen. Niet bekend
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te
komen
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? Ja / Nee /
Niet bekend
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? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **weet niet** voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **vraag nvt**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **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) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
 Zo ja, welke? : **wastafel badkamer is gebarsten, maar nog wel waterdicht.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **25 à 30 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Vertopping, riool huisaansluiting. Ongeveer 45 à 50 jaar geleden.**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Globaal 1985 à 1990**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **idem**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

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

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1948**
- 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**
 Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
 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 **Nee**

duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Niet bekend**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- 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**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Inpandig eind jaren zestig tussen de slaapkamers tegen de westgevel een doucheruimte met wastafel gebouwd. Vanuit beide kamers kon je die doucheruimte in. In de jaren tachtig is de keuken verbouwd. Tussen de keuken en de hal bij de voordeur zat ook een deur. Eind jaren negentig is een badkamer gerealiseerd in de voorste slaapkamer tegen de oostgevel / tegen de gedeelde muur met nr. 14. Ergens in de jaren negentig is het kantoor met spreekkamer en schuur aangebouwd.
Zo ja, in welk jaartal? : zie boven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Aanbouw kantoor Van Gils. Overige verbouwingen: niet bekend!**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **E**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 297**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 300000**

Peiljaar? : **1-1-2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 392**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 384**

Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 230**

Elektra: **€ 34**

Water: **€ 15**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Vreemde vragen. Dit zegt niets. Het maakt nogal een verschil of er een gezin woonde, die het hele huis opstookte tot 24 graden, allen dagelijks een kwartier douchten en een lasapparaat in de schuur hadden staan of iemand alleen die netjes de woonkamer tot 19 graden verwarmde en alleen een leeslamp aanzette... Daarbij zijn de voorschotten hoog (zoals gebruikelijk bij nutsbedrijven). Mijn vader kreeg altijd aan twee termijnen terug oid.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1.551 m3 (als je het 24 graden binnen wil hebben kom je aan dit verbruik LOL)**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **1.570 kWh**

Water (m3): **26 m3**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

1

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? _____

Nee

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? _____

: _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? _____

Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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.

Is de canon afgekocht? _____

n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? _____

: _____

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? _____

: _____

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

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

€ _____

11 Garanties

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

Nee

Zo ja, welke? _____

: _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **geen**
mening moet weten)