



Scan mij!



**Molenakker 16, 4911 BC, Den
Hout**

€ 845.000,- k.k.



● Soort woning

Eengezinswoning

● Energielabel

A

● Woonoppervlakte

127 m²

● Kamers

6

Meer weten over deze woning?

www.molenakker16.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1997
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	127 m ²
Inhoud	521 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonhuis
Huidige bestemming	Wonen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Zie akte
Gemeente	Oosterhout
Sectie	P
Perceelnummer	1887
Perceeloppervlakte	529 m ²



Omschrijving

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning met een hoogwaardige afwerking, energielabel A, een gezellige woonkamer, een ruime leefkeuken en een heerlijke tuin met veel privacy? Dan is Molenakker 16 in Den Hout beslist een woning om te ontdekken!

Deze uitstekend verzorgde vrijstaande woning heeft alles in huis voor wie op zoek is naar comfort, sfeer en ruimte. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waaronder de keuken. De royale woonkamer, gezellige leefkeuken, tuinkamer en praktische bijkeuken zorgen voor een fijne indeling waar je je direct thuis voelt. Er is volop ruimte voor het hele gezin, voldoende slaapkamers, een fijne thuiswerkplek of een eigen hobbyruimte.

Ook buiten is het heerlijk genieten! Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin op het zuiden met meerdere terrassen, een goed onderhouden gazon en sfeervolle overkapping. De omsloten achtertuin biedt veel privacy, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen, gezellig kunt tafelen met familie en vrienden of tot in de late uurtjes kunt genieten van lange zomeravonden. Daarnaast beschikt de woning over een volledig geïsoleerde garage/berging met elektra, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte. Dankzij de achterom is ook de tuin praktisch bereikbaar.

Woonoppervlakte circa 127 m², perceel oppervlakte 529 m², bouwjaar 1997. Aanvaarding: in overleg. Een bouwkundig rapport is aanwezig. Hierin wordt de bouwtechnische staat van de woning als uitstekend beoordeeld.

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal

Via de voordeur bereikt u de entree/hal van de woning. De hal is voorzien van een vloer van Belgisch hardsteen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Onder de trap is een praktische trapkast die extra bergruimte biedt. In de hal bevindt zich tevens de meterkast, voorzien van 10 groepen, een aparte kookgroep en 4 aardlekschakelaars. Ook is een aparte krachtstroom aansluiting aanwezig (laadpaal).

- Toiletruimte

De moderne toiletruimte is in 2024 vernieuwd en beschikt over een hangend closet en een fonteintje. De verzorgde afwerking sluit goed aan bij het moderne karakter van de woning.

- Woonkamer

De royale woonkamer vormt een sfeervolle en comfortabele leefruimte, waar warmte en modern wooncomfort samenkomen. De eikenhouten vloer en de gashaard zorgen voor een stijlvolle basis, terwijl de grote raampartijen de ruimte vullen met natuurlijk licht en een prettige verbinding met buiten creëren. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. De karakteristieke kamer-en-suite deuren verbinden de woonkamer met de keuken. Ze geven het geheel een eigen uitstraling en bieden tegelijkertijd de flexibiliteit om beide ruimtes open met elkaar te verbinden of juist gedeeltelijk van elkaar af te scheiden.

- Tuinkamer/Eetkamer

Aansluitend aan de leefruimtes bevindt zich de tuinkamer, die uitstekend geschikt is als tweede zitkamer, hobbyruimte, eetkamer of een comfortabele plek om rustig te ontspannen. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer. De tuindeur zorgt voor een prettige verbinding met de tuin en maken het mogelijk om de ruimte op mooie dagen volledig bij het buitenleven te betrekken. De veelzijdige indeling biedt diverse mogelijkheden om deze ruimte naar eigen wens te gebruiken.

- Leefkeuken

De moderne en luxe leefkeuken (18 m²) is in 2019 vernieuwd en vormt een belangrijk onderdeel van deze woning. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-vormige opstelling en beschikt over een hoogwaardige inrichting met veel kastruimte en uitgebreide inbouwapparatuur en een granieten vloer. De keuken is onder andere voorzien van: Inductiekookplaat (2026); afzuigkap, airfryer/oven (2026), combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en een composiet aanrechtblad. Door de royale opzet is er voldoende ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. De moderne afwerking en uitgebreide apparatuur maken deze keuken bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van koken.

- Bijkeuken.

De ruimte is voorzien van een granieten vloer, beschikt over aansluitingen voor een wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de opstelling van de HR-combiketel. Via de achterdeur is de buitenruimte rechtstreeks bereikbaar.

- Kelder.

De woning beschikt over een kelder met een hoogte van circa 2,00 meter. Deze ruimte biedt aanvullende mogelijkheden voor het bewaren van bijvoorbeeld voorraad en overige huishoudelijke spullen.

De begane grond heeft een gebruiksoppervlakte van circa 82 m² en vormt door de combinatie van de woonkamer met de kamer-en-suite deuren en de gezellige woonkeuken een bijzonder royale leefverdieping.

Eerste verdieping:

- Overloop

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. De overloop beschikt over een raam en geeft toegang tot drie slaapkamers, de moderne badkamer en de separate toiletruimte.

Vanaf de overloop is tevens de tweede verdieping bereikbaar via een vlizotrap.

- Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (8,5 m²) beschikt over een draai/kiep raam en een Velux-dakraam. De kamer is goed bruikbaar als slaapkamer voor een van de kinderen of als comfortabele logeerkamer. Achter het knieschot is volop opbergruimte.

- Slaapkamer 2

Ook de tweede slaapkamer (8,6 m²) is voorzien van een draai/kiep raam en een Velux-dakraam. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, kledingkast en een bureau.

- Slaapkamer 3

De derde slaapkamer (11,6 m²) aan de achterzijde beschikt over 2 draai/kiep ramen met hor, en is zeer geschikt als ouderslaapkamer.

- Werkkamer/berging/inloopkast met dakraam (4,1 m²)

- Ruime badkamer

De moderne badkamer is compleet ingericht en beschikt over een eigentijdse afwerking.

De badkamer is voorzien van: ligbad met thermostaatkraan met douchescherm, ruim wastafelmeubel, designradiator en een dakkapel voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

- Separate toiletruimte

Op de eerste verdieping bevindt zich tevens een afzonderlijke toiletruimte, voorzien van een hangend closet.

Tweede verdieping:

Vliering bereikbaar met vlizotrap en heeft veel bergruimte. Hier is tevens de mechanische afzuigunit.

Tuin en buitenruimte:

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom het huis, bestaande uit een voor-, zij- en achtertuin.

De achtertuin op het zuiden biedt veel privacy. Dankzij de verzorgde aanleg, de groene uitstraling en de verschillende zitmogelijkheden vormt de tuin een heerlijke verlenging van de woning.

De tuin is ingericht met een gazon, diverse terrassen en borders met beplanting. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke afwisseling tussen groen en bestrating.

Daarnaast beschikt de tuin over een sfeervolle overkapping met elektra. Hier kunt u ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten zitten en genieten van de rust en privacy.

De tuin is verder voorzien van buitenverlichting, een buitenkraan en een waterput met sproei-installatie. Door de ligging rondom de woning zijn er verschillende mogelijkheden om een fijne zitplaats in de zon of schaduw te kiezen.

- Vrijstaande garage

In de tuin bevindt zich een vrijstaande garage, voorzien van elektra en is geheel geïsoleerd.

Voorzieningen:

- Vrijstaande woning uit 1997;
- Energielabel A;
- Een bouwkundig rapport is aanwezig;
- Woonoppervlakte circa 127,4 m²;
- Perceeloppervlakte 529 m²;
- De afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd;
- Moderne en luxe keuken uit 2019;
- Moderne badkamer;
- Toiletruimte op de begane grond vernieuwd in 2024;
- Royale woonkamer met eikenhouten vloer;
- Sfeervolle gashaard;
- Kamer-en-suite deuren tussen woonkamer en keuken;
- Tuinkamer met tuindeur naar gezellige achtertuin;
- Praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Kelder met een hoogte van circa 2,00 meter;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- 14 Zonnepanelen, 3940KW per jaar
- HR-combiketel, Intergas (2018);
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning;
- Achtertuin op het zuiden met veel privacy;
- Meerdere terrassen voorzien van electra;
- Overkapping met elektra;
- Gazon en borders met diverse beplanting;
- Sproei-installatie;
- Vrijstaande garage/ berging, geïsoleerd met elektra;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's (11x3,12 meter)
- Gelegen in het gezellige dorp Den Hout;
- Landelijke woonomgeving nabij Oosterhout en Made;

Parkeergelegenheid

De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. Hierdoor kunt u uw auto comfortabel op eigen terrein parkeren.

Omgeving – Wonen in het gezellige Den Hout

Den Hout is een karakteristiek Brabants dorp dat behoort tot de gemeente Oosterhout. Het dorp staat bekend om zijn landelijke ligging, historische uitstraling en hechte dorpsgemeenschap. Hier woont u in een omgeving waar rust, ruimte en het Brabantse dorpsleven samenkomen, terwijl de voorzieningen van Oosterhout en Made op korte afstand bereikbaar zijn.

Het historische middelpunt van Den Hout wordt gevormd door de Houtse Heuvel. Deze bijzondere, driehoekige brink met volwassen bomen, historische boerderijen en de karakteristieke Sint-Corneliuskerk vormt het herkenbare hart van het dorp. De Houtse Heuvel heeft zijn oorspronkelijke structuur grotendeels behouden en maakt deel uit van het beschermde dorpsgezicht. Het is een bijzondere ontmoetingsplek waar de historie van het dorp nog duidelijk zichtbaar is.

Den Hout kent een actief verenigingsleven en een sterke onderlinge betrokkenheid. Gedurende het jaar worden verschillende activiteiten georganiseerd, waaronder de bekende jaarmarkt en diverse dorpsfeesten. Deze activiteiten dragen bij aan de gezellige sfeer en het gemeenschapsgevoel dat zo kenmerkend is voor Den Hout.

Ook voor gezinnen is Den Hout een prettige woonomgeving. Het dorp beschikt over een basisschool en verschillende mogelijkheden voor sport en ontspanning. Zo zijn er onder andere een voetbalvereniging en een tennisvereniging. Voor uitgebreidere winkelveorzieningen, voortgezet onderwijs en andere dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Oosterhout of Made.

De omgeving van Den Hout wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap met weilanden, akkers, karakteristieke boerderijen en landelijke wegen. Dit maakt de directe omgeving bijzonder aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. Vanuit het dorp zijn verschillende routes mogelijk door het Brabantse buitengebied.

Den Hout biedt daarmee een aantrekkelijke combinatie van landelijk wonen, een betrokken dorpsgemeenschap en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Bereikbaarheid

Ondanks de landelijke ligging is Den Hout goed bereikbaar.

Via de doorgaande wegen bereikt u binnen korte tijd Oosterhout en Made. Ook de aansluitingen op de A59 en A27 zijn goed bereikbaar.

De A59 biedt verbindingen richting onder andere Waalwijk, 's-Hertogenbosch en knooppunt Zonzeel. Via de A27 zijn Breda, Utrecht en de omliggende plaatsen bereikbaar.

Voor dagelijkse boodschappen, uitgebreide winkelveorzieningen en horecagelegenheden kunt u terecht in Oosterhout en Made.

Ook voor fietsers is de ligging aantrekkelijk. De landelijke wegen rondom Den Hout bieden verschillende mogelijkheden om de omliggende dorpen en het buitengebied te verkennen.

Hier combineert u de rust en het landelijke karakter van een dorp met de bereikbaarheid van de stad.

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien meerdere kandidaten zich tegelijkertijd aanmelden, zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om de verkoop via een inschrijving of biedingsprocedure voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen.

****Ideale Makelaar zorgt voor een transparant verkoopproces.**** Nadat de koop is gesloten en de wettelijke drie dagen bedenktijd zijn verstreken, kunnen de overige kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte zoals vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing. Alle aanbiedingen in deze verkoopinformatie zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle informatie is echter indicatief en informatief van aard. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **085-8226162**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.molenakker16.nl

Foto's

































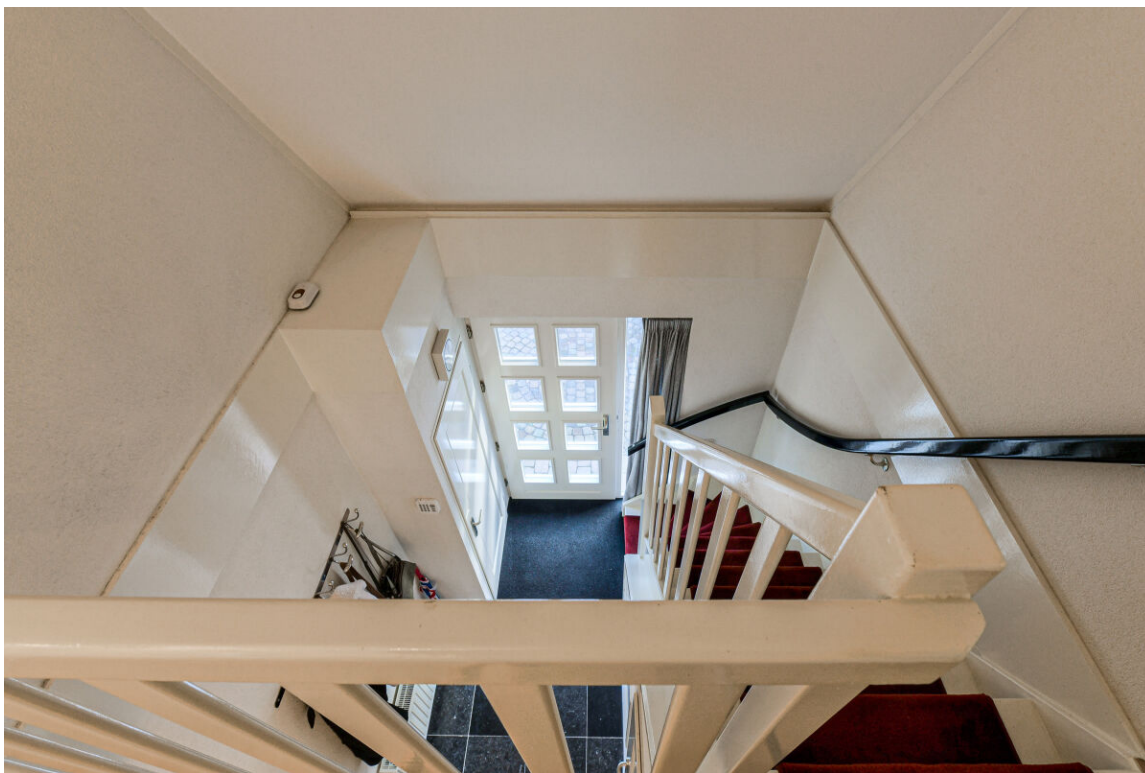






































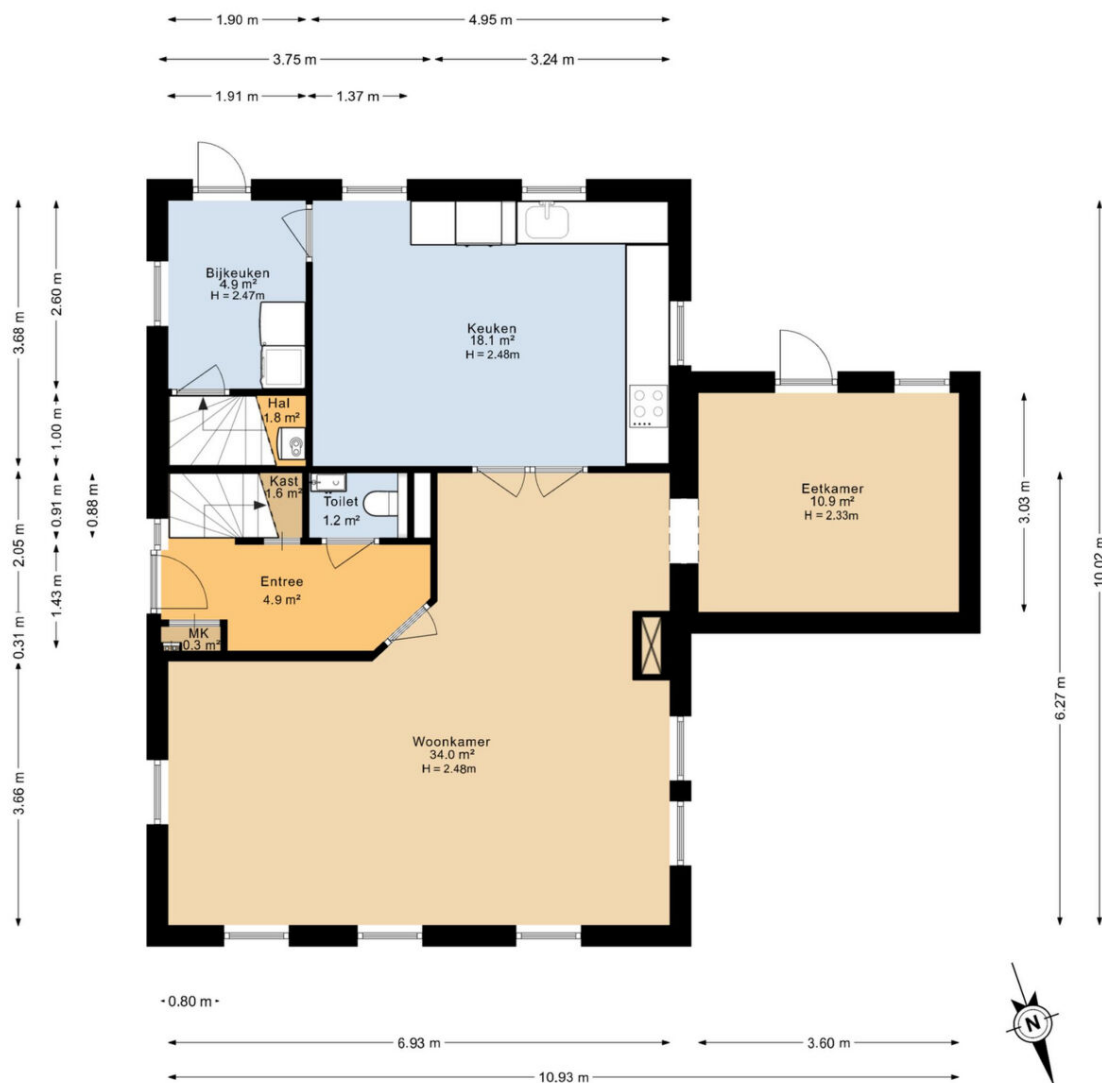




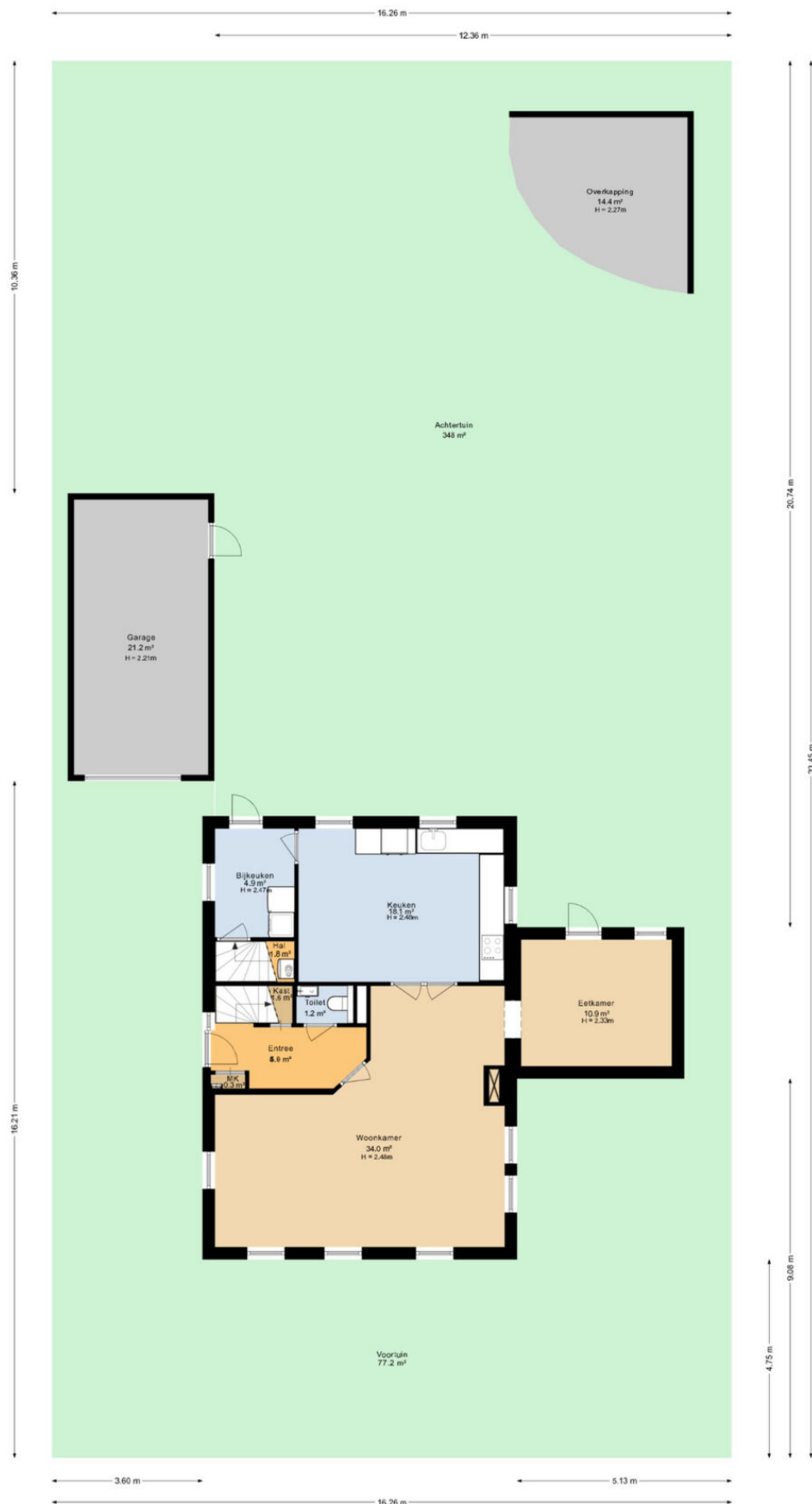


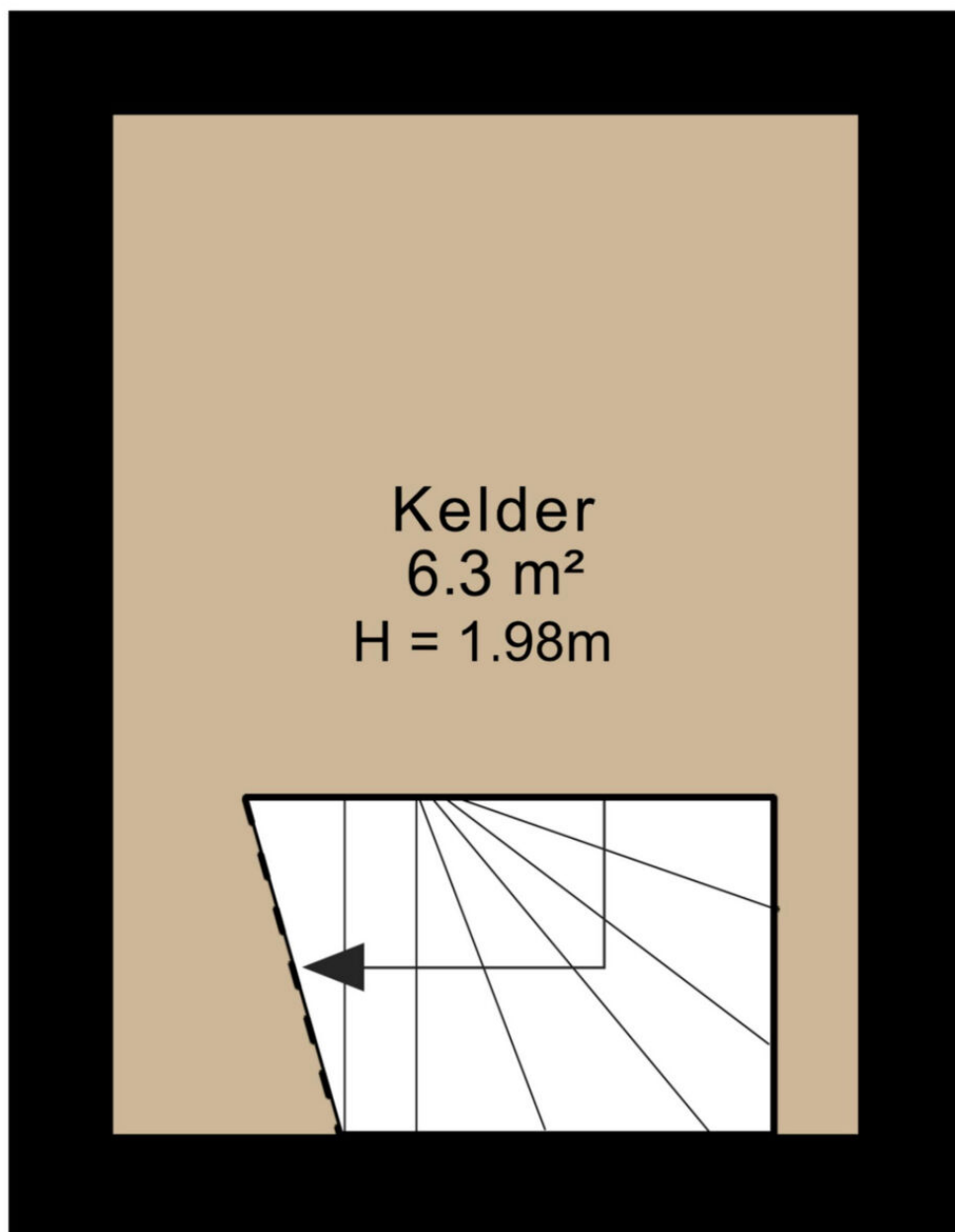


Plattegronden



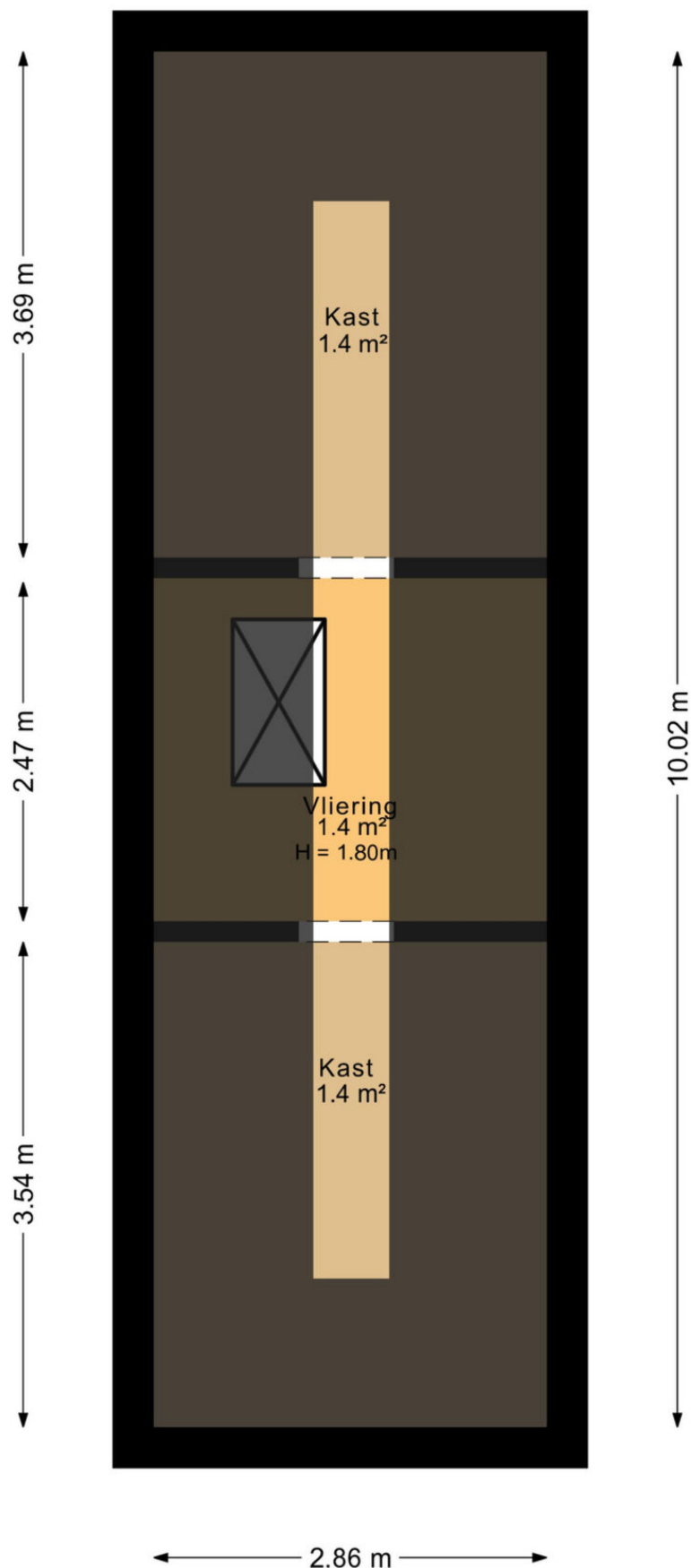


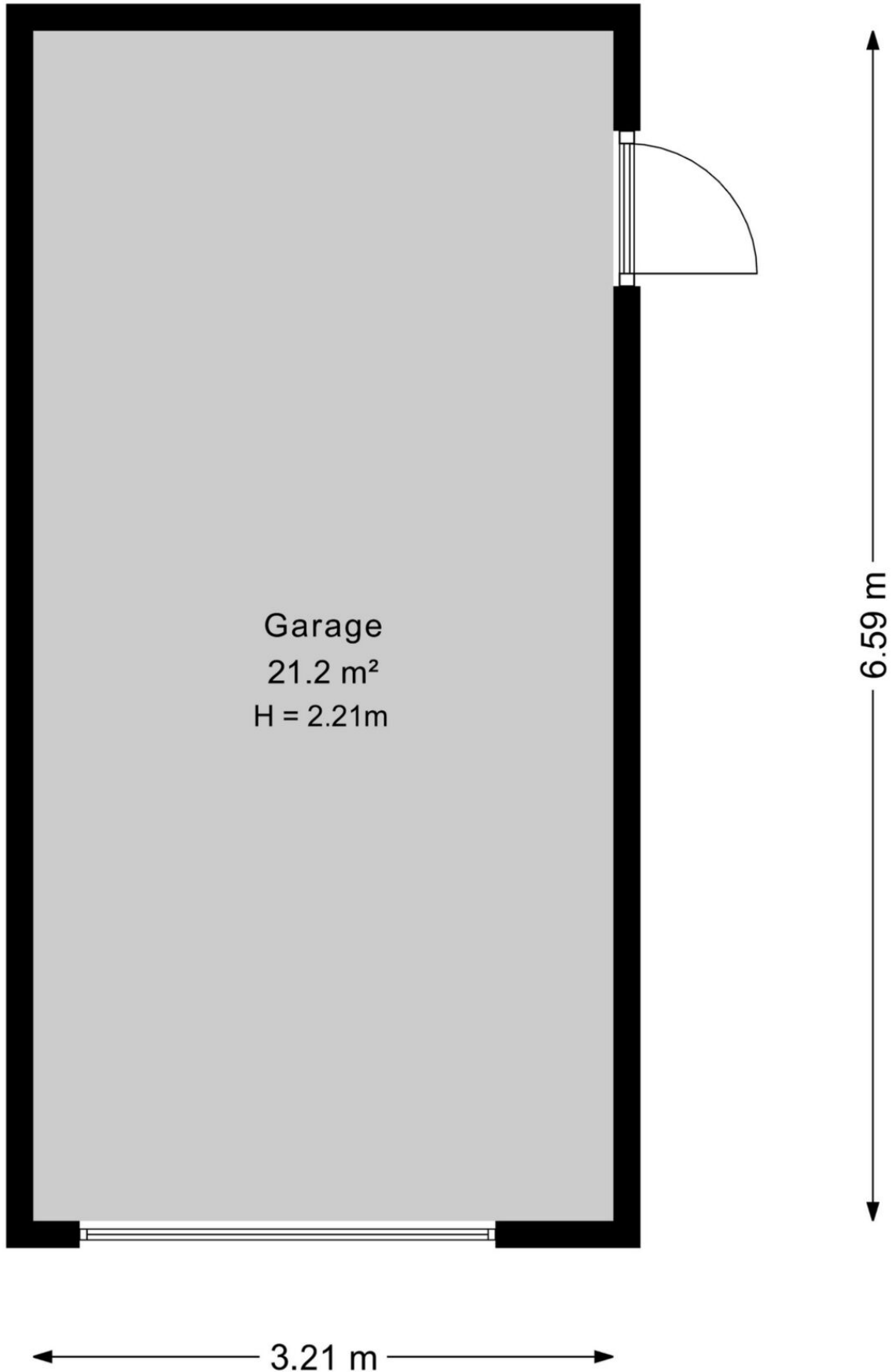


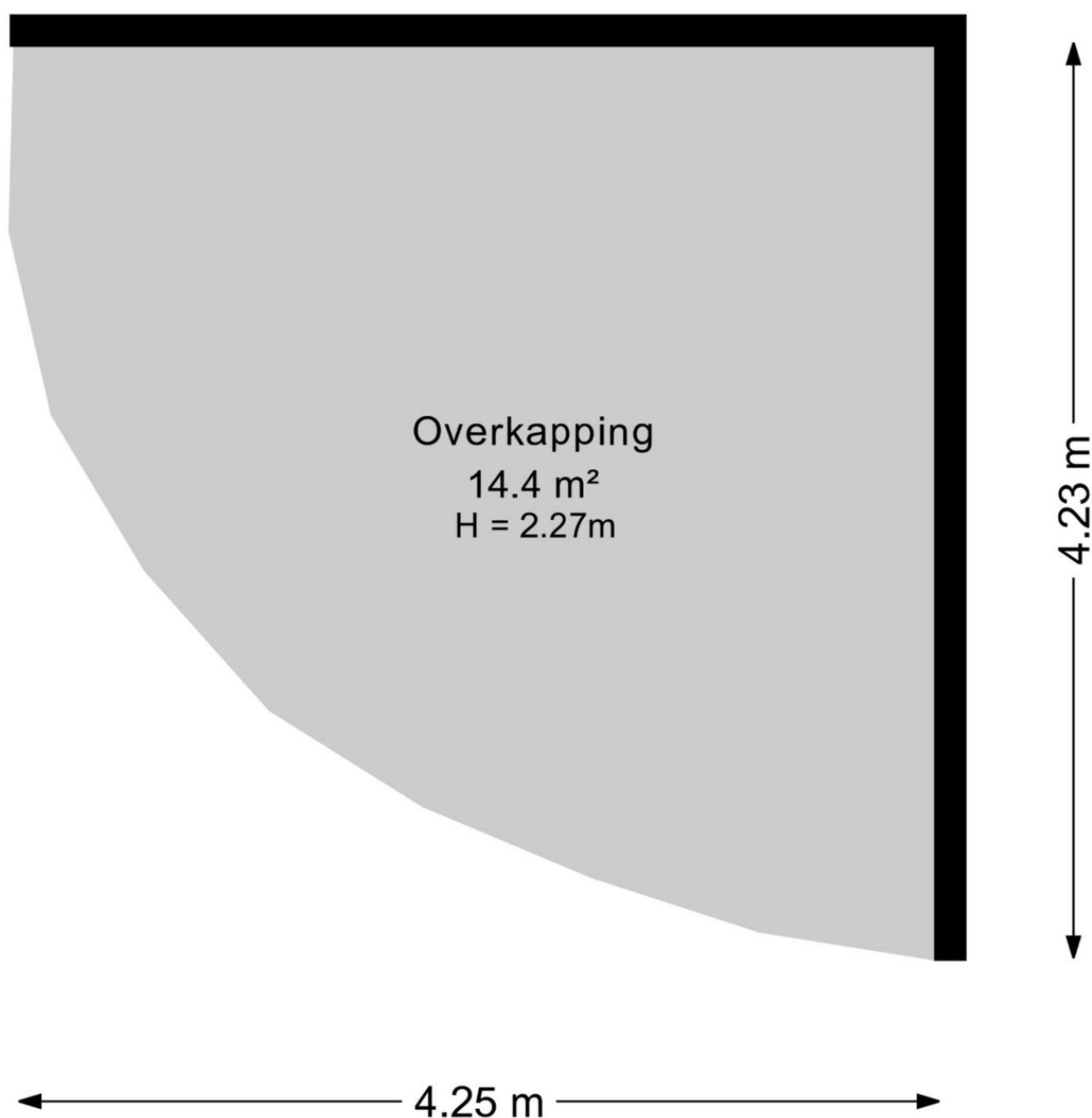


2.93 m

2.14 m







Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Raamdecoratie	X		
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen	X		
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat	X		

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstels		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad	X	
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel		X
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X
- Toiletkast	X	
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie	X	
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X

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

-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Sproei-installatie en pomp tuin	X			

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(broei)kas				X
				X
				X

Overig

Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X
- Robotmaaier		X	
- Beregeningspomp		X	

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Wonen
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Dakbedekking vernieuwd 2020
Overige daken:	Deze zijn 1996
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	Garage dakafvoer
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	In 2020 de garage vanwege lekkage
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bij de bouw van het huis
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Garage
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Robben schilderwerken den hout
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr en hr+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw (in kruipruimte)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	Is geen doorslag maar condensatie warme/ koude lucht. centrale afzuiging ook aanwezig in kelder
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv hre
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas hre
Type(nummer) van de installatie(s):	Hre 36/30
Installatiedatum van de installatie(s):	2018
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Rima dongen
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	400 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solar edge
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2022
Installateur:	De laat solar systems waalwijk
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	4000
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	16 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Oprit
Blijft deze achter?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1996
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2017
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019 / 2026
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1996
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee

Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Tuinkamer / tuinhuis
Zo ja, in welk jaartal?	2007 / 2010
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Eigen bouw + oome bouwbedrijf
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	947
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	614000

Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	519
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	156
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	0
Water:	57
Anders:	Gas en electra
Te weten:	188
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1150
Elektriciteit hoog (kwh):	Onbekend
Elektriciteit laag (kwh):	Onbekend
Elektriciteit totaal (kwh):	3661
Water (m3):	79
Stadsverwarming (gj):	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja

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

Nee

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

Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Cv

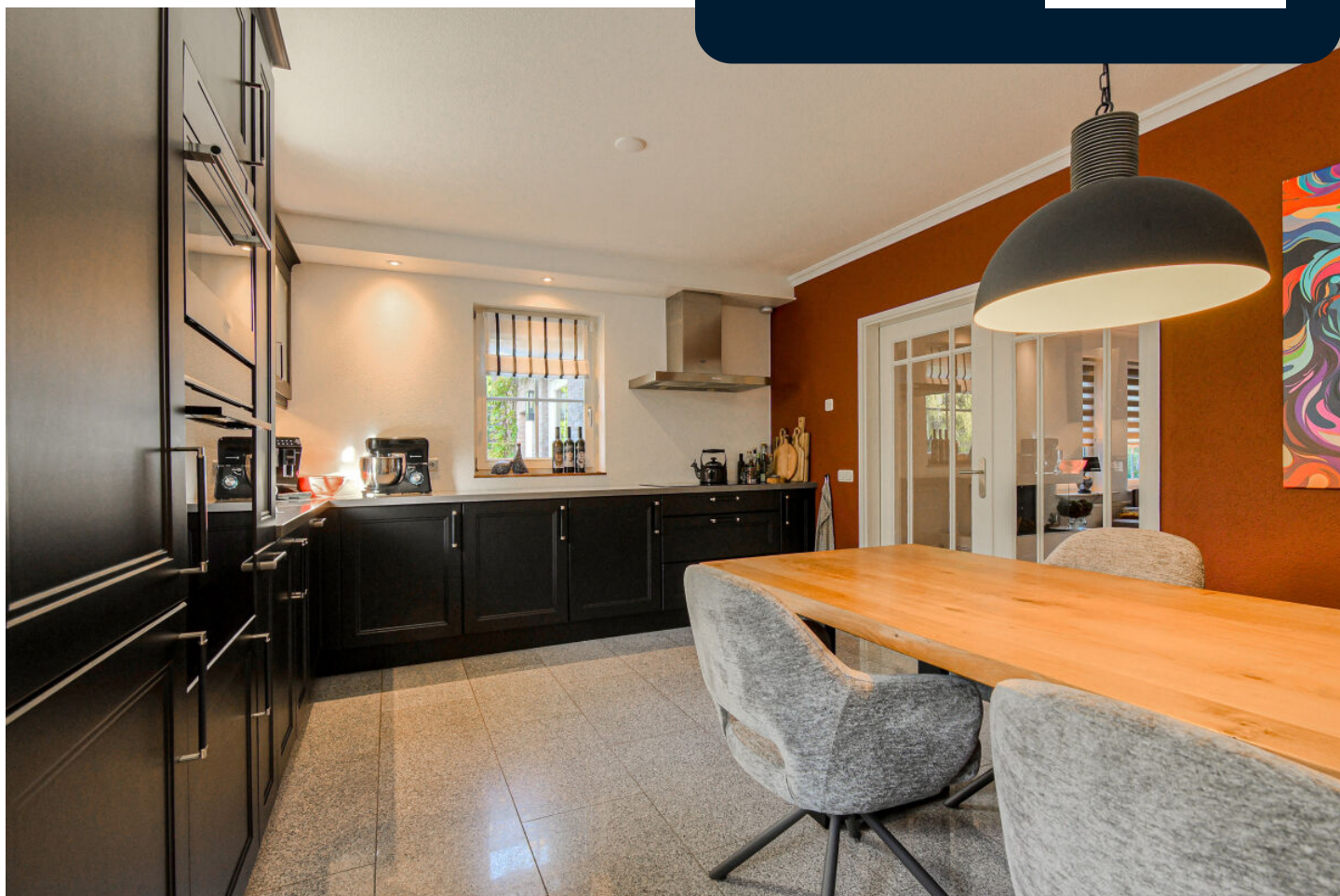
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Cv

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.idealemakelaar.nl