



Brahmsstraat 10, 5491 MR Sint-Oedenrode
Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Omschrijving

Brahmsstraat 10, 5491 MR Sint-Oedenrode

Architectuur die weer gezien mag worden

Vrijstaand wonen op een prachtig perceel, vrijwel direct aan Park De Kienehoef én in een woning met een architectuur die je niet iedere dag tegenkomt. Brahmsstraat 10 combineert een fantastische groene ligging met veel leefruimte, een verrassende indeling en volop mogelijkheden voor de toekomst. Een huis met karakter én potentie.

De woning is onder architectuur gebouwd, degelijk van constructie en volledig geïsoleerd. De bijzondere vormgeving, het royale perceel en de goede basis maken dit tot een woning die zich duidelijk onderscheidt en volop mogelijkheden biedt om er iets heel bijzonders van te maken.

Een plek waar je iedere dag van geniet

De ligging verdient zonder twijfel een hoofdrol. Aan het einde van de straat wandel je vrijwel direct Park De Kienehoef in. Een prachtig groen park waar jong en oud kunnen genieten van onder andere de speeltuin, kinderboerderij, roeivijver, wandelpaden en het horecapaviljoen. Even een rondje voordat de werkdag begint, met de kinderen naar de speeltuin of juist de dag afsluiten met een wandeling door het groen: hier wordt het al snel onderdeel van je dagelijkse leven.

Ook voor gezinnen is de omgeving bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand liggen de voorzieningen van woonwijk De Kienehoef. In De Groene Long bevinden zich onder andere twee nieuwe basisscholen, kinderopvang, een wijkcentrum en verschillende speelvoorzieningen. Een supermarkt en overige dagelijkse voorzieningen zijn eveneens dichtbij, net als het gezellige centrum van Sint-Oedenrode.

Ondanks de groene ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen A50 rijd je snel richting Eindhoven en de Brainportregio, Veghel, Uden en Nijmegen. Ook 's-Hertogenbosch en Tilburg zijn via de aansluitende wegen goed bereikbaar.

Architectuur

De woning is onder architectuur van Sjef van Griensven gebouwd en dat zie je terug in verschillende bijzondere elementen. De vormgeving heeft een duidelijk eigen karakter en biedt een prachtige basis om met eigentijdse keuzes opnieuw tot zijn recht te laten komen.

Ook binnen zijn er elementen die je niet snel ergens anders tegenkomt. Zodra je binnenstapt, word je ontvangen in een indrukwekkende entree met vide, ronde vormen, wenteltrap en een loopbrug op de eerste verdieping. Het zijn precies deze karakteristieke details die de woning een geheel eigen identiteit geven.

Een bijzonder goede basis

De indeling is ruim en functioneel. Op de begane grond zorgen de vele ramen voor veel daglicht en een prettig contact met de omliggende tuin. De woonkamer kijkt uit over het groen en sluit aan op de royale eetkamer, vanwaar je via de schuifpui het overdekte terras en de tuin bereikt.



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



De keuken staat in open verbinding met de eetruimte en grenst aan de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen, extra bergruimte en toegang tot zowel de tuin als de inrit en carport. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping vormt de loopbrug langs de vide opnieuw een karakteristiek onderdeel van de woning. Hier bevinden zich vier slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer met airconditioning. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en een kastenwand met dubbele wastafel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een overloop, berging en dakterras. De aanwezige ruimte biedt bovendien mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Riant perceel en volop privacy

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 756 m² en wordt omringd door een volwassen, groene tuin. Het grote gazon, de diverse terrassen, bomen en rijke beplanting zorgen voor veel privacy en verschillende fijne plekken om buiten te zitten.

Direct aan de woning bevindt zich een glazen overkapping. Daarnaast zijn er een houten tuinberging en een stenen berging aanwezig. Aan de voorzijde biedt de ruime eigen inrit met carport parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De omvang van het perceel biedt bovendien mogelijkheden voor andere invulling op verschillende manieren.

Een huis voor mensen die mogelijkheden zien

De basis is goed, maar de woning verdient een eigentijdse modernisering en verdere verduurzaming. Juist daarbij ligt de kans om de bestaande architectonische kenmerken opnieuw in hun kracht te zetten. Denk bijvoorbeeld aan een eigentijdse vertaling van de gevels, kleurstelling en detaillering aan de buitenzijde en een moderne afwerking van de bijzondere vide, wenteltrap en loopbrug binnen. De presentatie bevat verschillende inspirerende visuals die laten zien wat er mogelijk is, met respect voor de oorspronkelijke architectuur.

Afhankelijk van het gewenste afwerkingsniveau kan de woning gefaseerd worden gemoderniseerd en verduurzaamd.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de uitgangspositie interessant. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt momenteel over energielabel C. Uit berekeningen blijkt dat het plaatsen van circa 18 zonnepanelen, verdeeld over de oost- en westzijde van het dak, kan bijdragen aan een verbetering naar energielabel A.*

Brahmsstraat 10 is geen dertien-in-een-dozijnwoning en dat moet deze woning ook vooral niet worden. Het is een huis voor mensen die verder kijken dan alleen de huidige afwerking en zien welke kwaliteiten er al aanwezig zijn.

Wie deze mogelijkheden benut, kan hier een unieke, moderne en duurzame vrijstaande woning realiseren op een plek waar je iedere dag opnieuw van geniet. Zo ontstaat stap voor stap een woning die qua uitstraling, comfort en duurzaamheid kan aansluiten bij aanzienlijk hoger geprijsde woningen in de omgeving. De bijzondere architectuur, ruimte en locatie zijn er immers al. De volgende eigenaar krijgt de kans om deze kwaliteiten opnieuw volledig tot hun recht te laten komen.

Nieuwsgierig naar de woning én naar wat hier allemaal mogelijk is? Bekijk de visuals, laat je inspireren en plan een bezichtiging. We laten je graag zelf ervaren hoe bijzonder Brahmsstraat 10 is.

* Genoemde verduurzamingsmogelijkheden, energielabelverbeteringen en eventuele verbouwingsmogelijkheden zijn indicatief en kunnen afhankelijk zijn van uitvoering, regelgeving, installaties en persoonlijke keuzes. Hieraan kunnen



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars

geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 740 m ³
Perceel oppervlakte	: 756 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 192 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan park, aan rustige weg
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Garage mogelijk
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit Topline (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Brahmsstraat 10
5491 MR SINT-OEDENRODE





FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl





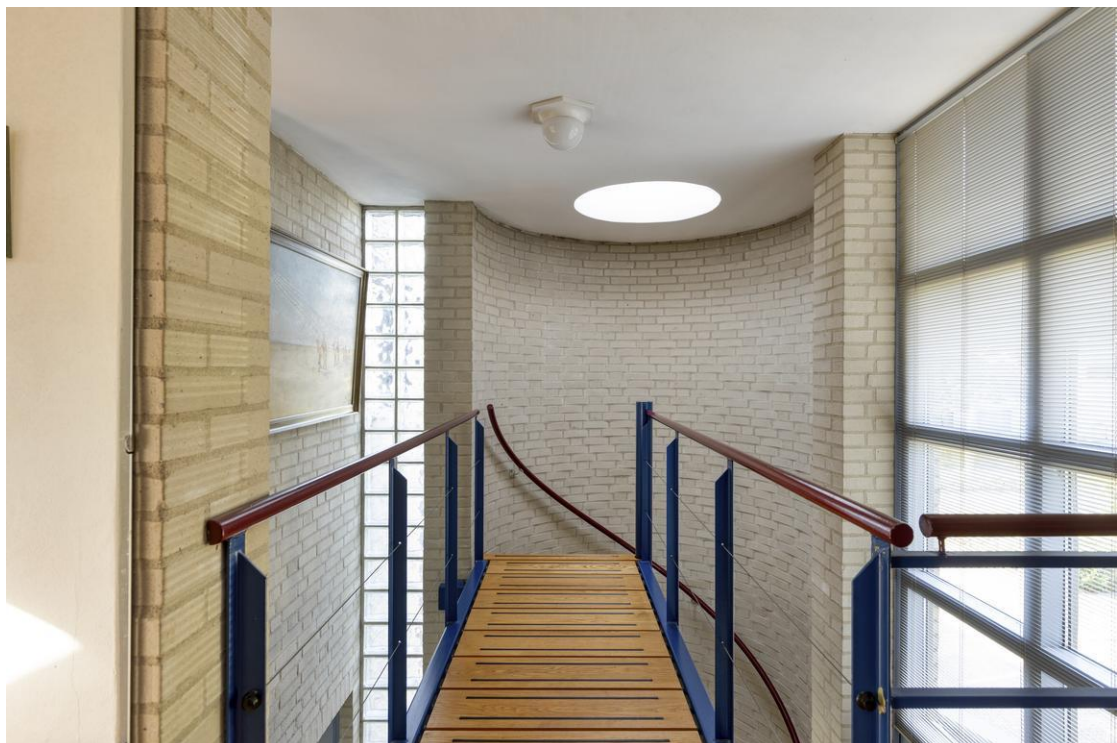
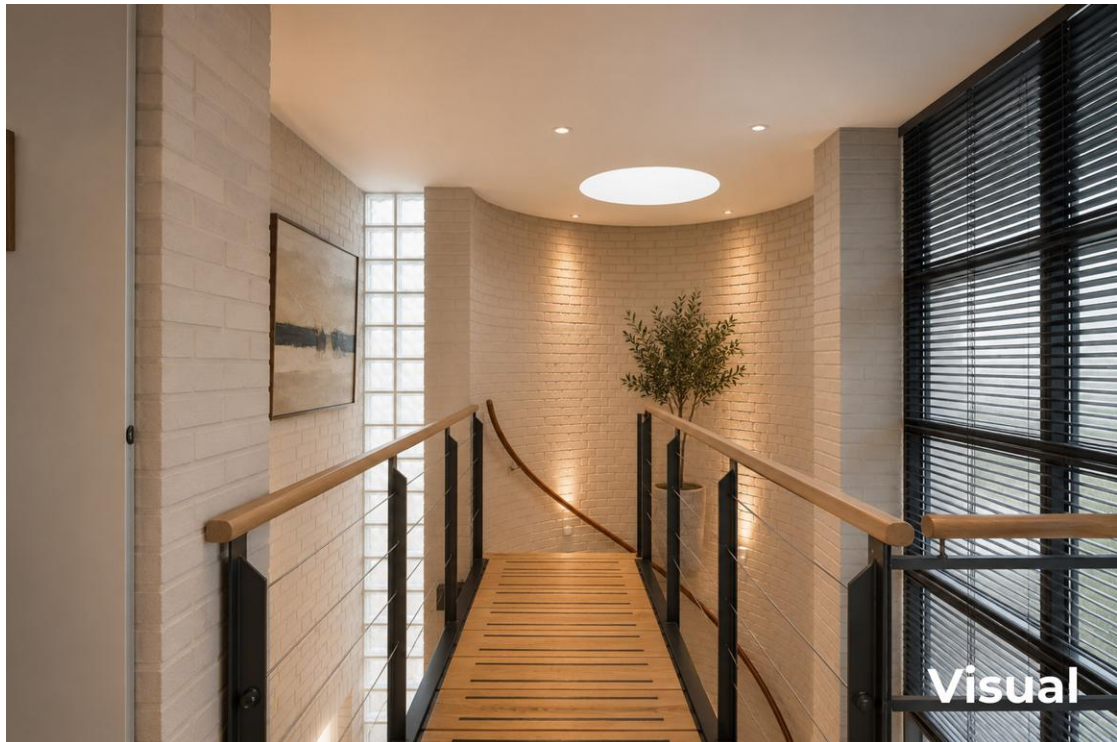


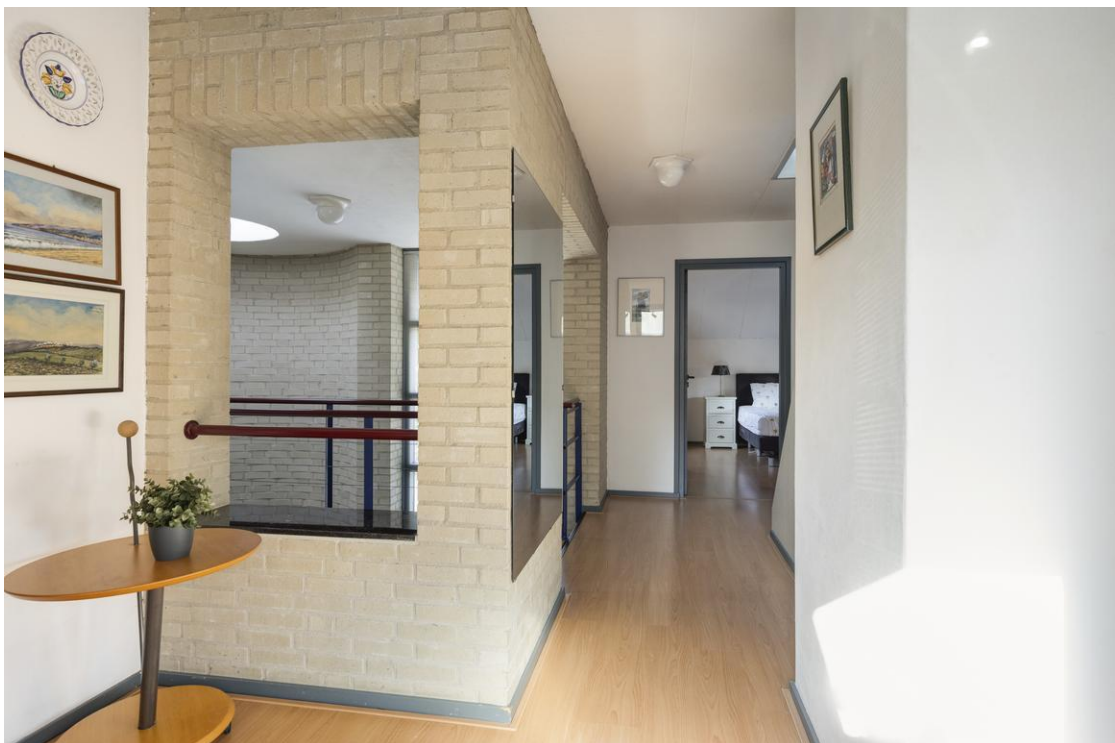










































FOCUS
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl

Plattegrond



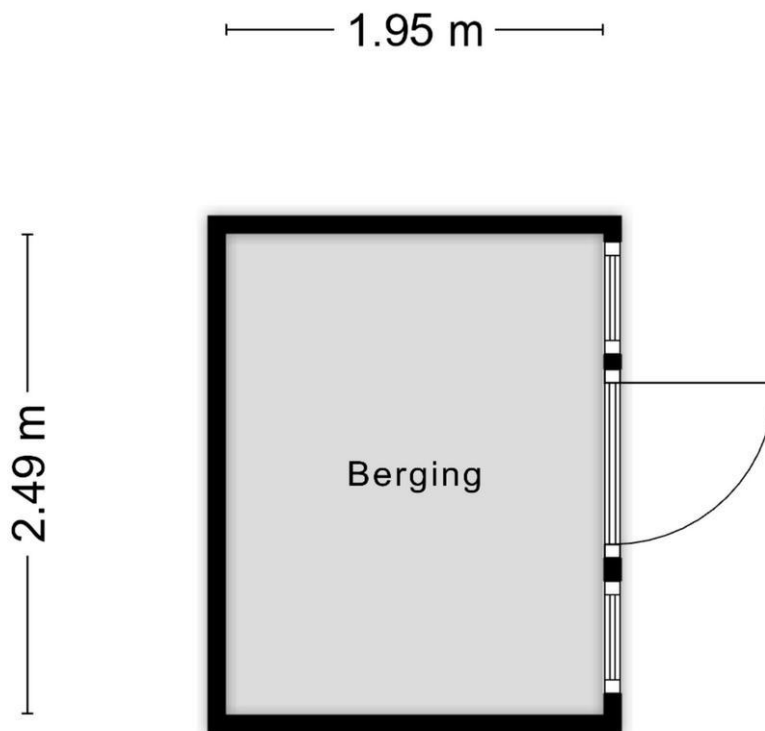
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zijlster www.zijlster.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



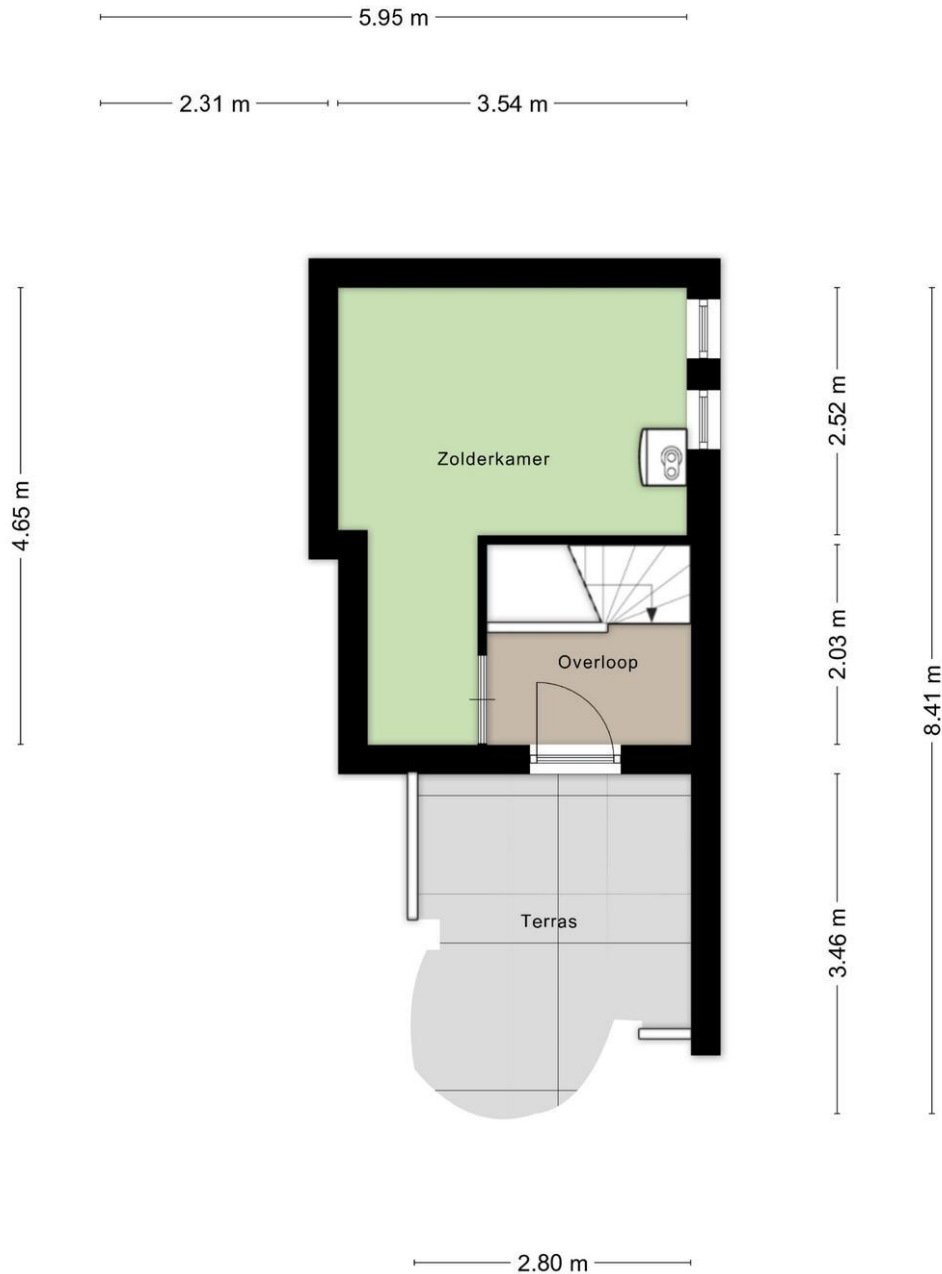
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u 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 uw pand, 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? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

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

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

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

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

s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **wonen**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode? : **Hogedruk door gespecialiseerd bedrijf**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **35 jaar**

Overige daken : **35 jaren**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Ja / Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Gedeeltelijk**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**
Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) **Nee**
Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **6 jaargeleden en daarna elk jaar onderhouden**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. 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
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Zie installatie**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **november 2025**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
Zo ja, hoe vaak? : _____
- 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? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
Zo ja, wanneer? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

**7. S
a
r
i
t
a
i
r

€**

r

r

i

c

l

e

r

i

r

g

a.

Zo ja, welke? : _____

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

8. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1991**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**

(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 vb. balkons kunnen aangetast zijn.)

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **C**
- 9. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 749**
 Belastingjaar : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 864000**
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 470**
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 650**
 Belastingjaar : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 150**
 Elektra: **€ 80**
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald?
 Is de canon afgekocht?
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog? : _____
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____
- 10. Garanties**
 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals **Ja**



dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?

Zo ja, welke?

: CV installatie

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



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl



FOCUS
makelaars

CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.



Era Focus Makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL, EINDHOVEN
Tel: 040-2180078
E-mail: eindhoven@erafocus.nl
www.erafocus.nl