



Hayweghenstraat 31, 6171 HC Stein

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hayweghenstraat 31, 6171 HC Stein

PRESENTATIEVIDEO

De video bij deze woning betreft een presentatievideo waarin een divers scala aan onderwerpen en omgevingsfactoren in beeld worden gebracht. Een aanrader om voorafgaand uiteraard te bekijken.

PLAN JE BEZICHTIGING ZELF?

- Ga dan naar onze eigen website;
- Vraag een bezichtigingsmoment aan op de pagina van de woning;
- Vraag meerdere beschikbare momenten aan als mogelijkheden;
- Wij selecteren vervolgens en bevestigen welke reservering toegekend kan worden.

INTERESSE IN DEZE WONING?

Laat ons weten of u:

- * wel/niet wordt begeleid door een aankoopmakelaar en zo ja, welke;
- * wel of geen afhankelijkheid heeft van een (verkoop van een) eigen woning;
- * flexibel kunt zijn in de eventuele aanvaarding van de woning voor wat betreft de voor verkoper wenselijke leverdatum.

Zijn er geen mogelijkheden (meer) te vinden via onze website, dan is het goed om even persoonlijk contact op te nemen met ons.

Bovengemiddeld ruim en uiterst degelijk gebouwd vrijstaand woonhuis met recent en modern open ingedeelde woonkamer met moderne keuken met kook- en spoeliland en uitgebreid voorzien van inbouwapparatuur waaronder Quooker en in inductiekookplaat aanwezige afzuiging (Bora). Met 5 slaapkamers en moderne badkamer op de eerste verdieping, vaste trap naar nog een geheel afgewerkte tweede verdieping met nog meer (slaap-/hobby)kamers.

Als geheel gelegen op een riant perceel met dubbele garage, zij ingang tot het tuinperceel met royale externe garage/werkplaats. Dat alles gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving, centraal in Stein tussen alle voorzieningen en uitvalswegen.

Begane grond:

De woning is aan de voorzijde voorzien van een brede oprit die tevens een doorgang biedt om het tuinperceel rechtstreeks te benaderen, naast deze oprit is een tweede oprit aanwezig voor rechtstreekse toegang naar de eerste garage en uiteraard is er aan de voorzijde de overdekte entree en voordeur aanwezig.

Voordeur | entree met meterkast (uitgebreide automatische groepenkast, slimme meter, glasvezelaansluiting is aanwezig), garderobekast, trapopgang naar de verdieping, toilet voorzien van zwevend strak modern closet en fonteintje en de hal biedt inpanidige toegang naar de voorste garage en hier is de toegangsdeur aanwezig naar de open ingedeelde woonkamer.

Deze voorste garage is voorzien van een elektrische poort en wastafel.

Het woongedeelte is recent vernieuwd en open ingedeeld, deze heeft een T-vormige indeling gekregen met nog meer ruimte voor de aanwezige zithoek en open keuken. In de woonkamer is de eerste van de in totaal drie airconditioning units (inverters voor verwarmen en koelen) aanwezig.

Vanuit deze woonkamer is er middels schuifpui toegang naar de serre/tuinkamer, die ook vanuit de eetkamer in het zichtveld ligt.

De keuken is in deze woning volledig tot zijn recht gekomen in de open indeling met vooral het spoel- en kookeiland (met Bora afzuiging) als functioneel en sfeervol middelpunt met een barretje, Quooker, grote koelkast, combi-oven, stoomoven en vaatwasser (Siemens, allemaal pas enkele maanden oud en daarop nog maximale garantie aanwezig).

De tweede hal is gelegen tussen de hoofdbouw van de woning en de tweede en achterste garage. Vanuit deze hal is de tweede garage en de bijkeuken bereikbaar. Ideaal om op deze plek een separate ruimte te hebben voor de opstelling van witgoed, alsmede is hier het tweede toilet van de begane grond aanwezig.

De serre/tuinkamer is een favoriete plek in deze woning, aangezien de houten harmonica puiconstructie zowel geheel open kan worden gescharnierd, als geheel dicht, afhankelijk uiteraard van weersomstandigheden, waardoor deze ruimte het gehele jaar door een heerlijke plek is om te vertoeven, uitkijkend over de tuin.

De tweede garage, gelegen aan de achterzijde van de woning is zowel inpandig vanuit de tweede hal, als via een loopdeur vanaf het tuinterras bereikbaar. Uiteraard is de garage aan de achterzijde via een handmatige sectionaalpoort toegankelijk om hier met een voertuig naar binnen te rijden. Een bovengemiddeld brede garage van bijna 5 meter, voorzien van verwarming, met wastafel en traptoegang naar de kelderruimten.

Eerste verdieping:

De overloop op deze eerste verdieping toont al mooi dat we hier te maken hebben met een omvangrijke bovenverdieping. In de basis ingedeeld in een vijftal slaapkamers, waarvan aan de voorzijde de kleinste kamer in het midden van deze verdieping, vanaf de overloop is voorzien van een raamkozijn in plaats van een deurkozijn. Daardoor is deze enkel bereikbaar vanaf de naastgelegen slaapkamer, al is dit makkelijk terug te wijzigen naar een deur indien gewenst. Een van de grootste slaapkamers is voorzien van een inbouwkastenwand en twee slaapkamers zijn uitgerust met elk een airconditioning unit (verwarmen en koelen).

Centraal aan de achterzijde is de moderne badkamer gelegen en voorzien van een derde toilet, een ligbad, inloofdouche en een dubbele wastafel.

De gehele eerste verdieping is uitgevoerd middels een houtlook PVC vloer.

Tweede verdieping:

Zelfs deze tweede verdieping biedt ontzettend veel ruimten met aan de uiterste zijde een grote slaap-/hobbykamer over de volledige diepte van de woning richting zowel de dakschuinte aan de voor- als aan de achterzijde met een groot dakvenster, venster aan de zijgevel en opstelling van de C.V. ketel (Nefit Topline | eigendom | 2011).

Er is nog een tweede zolderkamer aanwezig voorzien van een dakvenster waar vanuit via een toegangsdeur nog een bergzolder bereikbaar is en er is nog een aparte berging aanwezig die vanaf de overloop bereikbaar is.

Deze hele verdieping is keurig afgewerkt met een houtlook vinylvloer.

Kelder:

Vanuit en gelegen onder de achterste en tweede garage bereikbare kelder met een fraaie hoogte en daardoor ideale aanvullende ruimte om aan te wenden voor diverse doeleinden.

Tuin | perceel:

Het hoofdperceel waarop de woning is gelegen is met 360 m² al een fraai geheel, maar met het tweede tuinperceel van maar liefst 882 m², bieden de twee technische percelen tezamen een gezamenlijk oppervlak van 1.242 m².

Waardoor er veel ruimte ontstaat voor gebruik, maar vooral ook veel afstand tot buurpercelen, wat op zijn beurt weer veel privacy genereert.

Er is een betegeld tuinterras aansluitend aan de woning aanwezig, een uitgebreide oprit en toerit naar de achterste garage en in de tuin ligt een ware werkplaats. Een plek die je ook divers kunt aanwenden, als overdekt zit gedeelte, hobbyruimte of zelfs mancave of she-shed. Rondom dit tuingebouw is er ook nog een betegeld terras aanwezig, alsmede vervolgt de tuin in de diepte nog in een heerlijke speelweide/gazon.

Bijzonderheden:

Deze woning is door al het bovenstaande zeer degelijk te noemen, vanaf de tekeningen tot de laatste stap van de realisatie en in een optimale staat van onderhoud, maar al tot stand gekomen met gebruik van kwalitatieve bouwmaterialen en werkprocessen. Geheel voorzien van betonnen vloeren, een totaal isolatiepakket van dak-, muur- en vloerisolatie, daarmee dan ook een energielabel B, voorzien van hardhouten kozijnwerk met dubbel glas, inzethorren, ingebouwde rolluiken, drie airconditioning units, 24 zonnepanelen (2020 | eigendom) en dat alles heel rustig en ruim gelegen in een geliefde woonomgeving in Stein. Een kern met alle voorzieningen, een bekende groene omgeving en tactisch gelegen nabij alle uitvalswegen.

Zien we u bij de bezichtigingen?

Meldt u zich dan al digitaal en geef ons uw contactgegevens door via Funda, onze website of een van de andere websites waarop u de woning gevonden heeft.

Dan ontvangt u namelijk toegang tot alle informatie en de uitleg over het aanvragen van een van de beschikbare bezichtigingsmomenten via ons digitale planningsysteem.

Algemeen:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is in de regel 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. Het financieringsvoorbehoud wordt in de regel altijd gelimiteerd op de vraagprijs.

De waarborgsom | bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Koper dient bij het doen van een bod wel aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Van toepassing zijn de voorwaarden van Vastgoedpro.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 17 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.183 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.242 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 258 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Garage	: Inpandig
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Elektrische verwarming, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Hayweghenstraat 31
6171 HC STEIN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



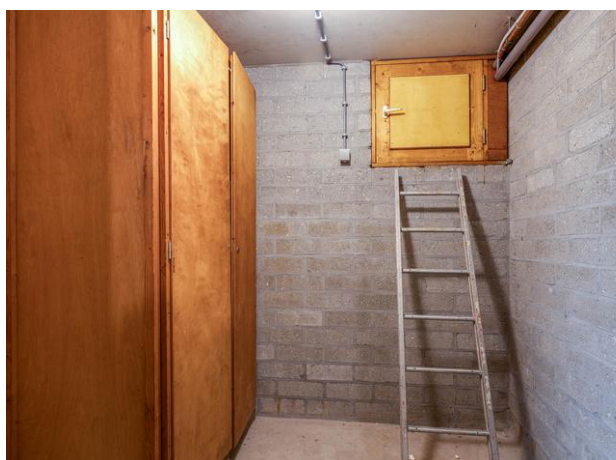
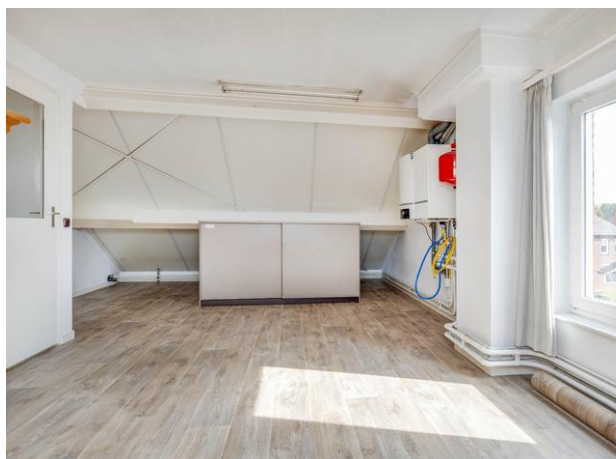
Foto's



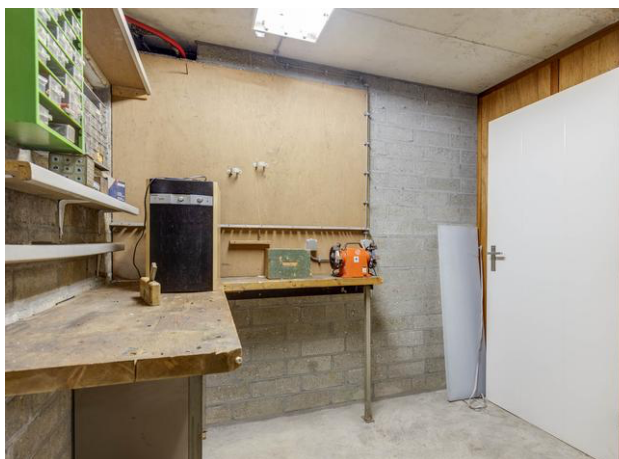
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



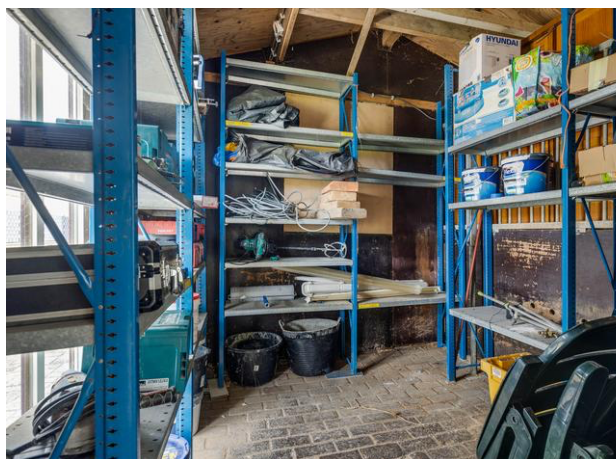
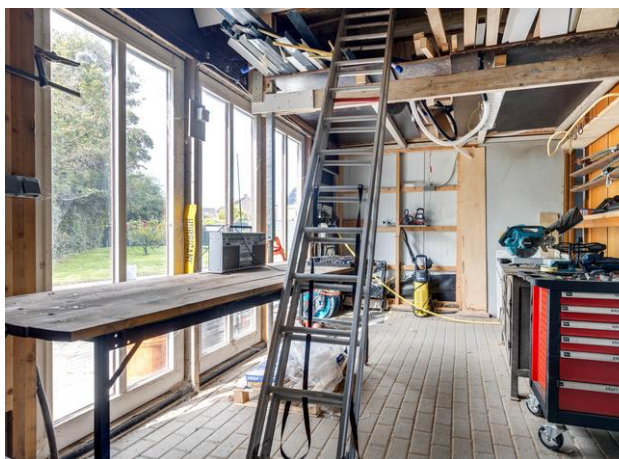
Foto's



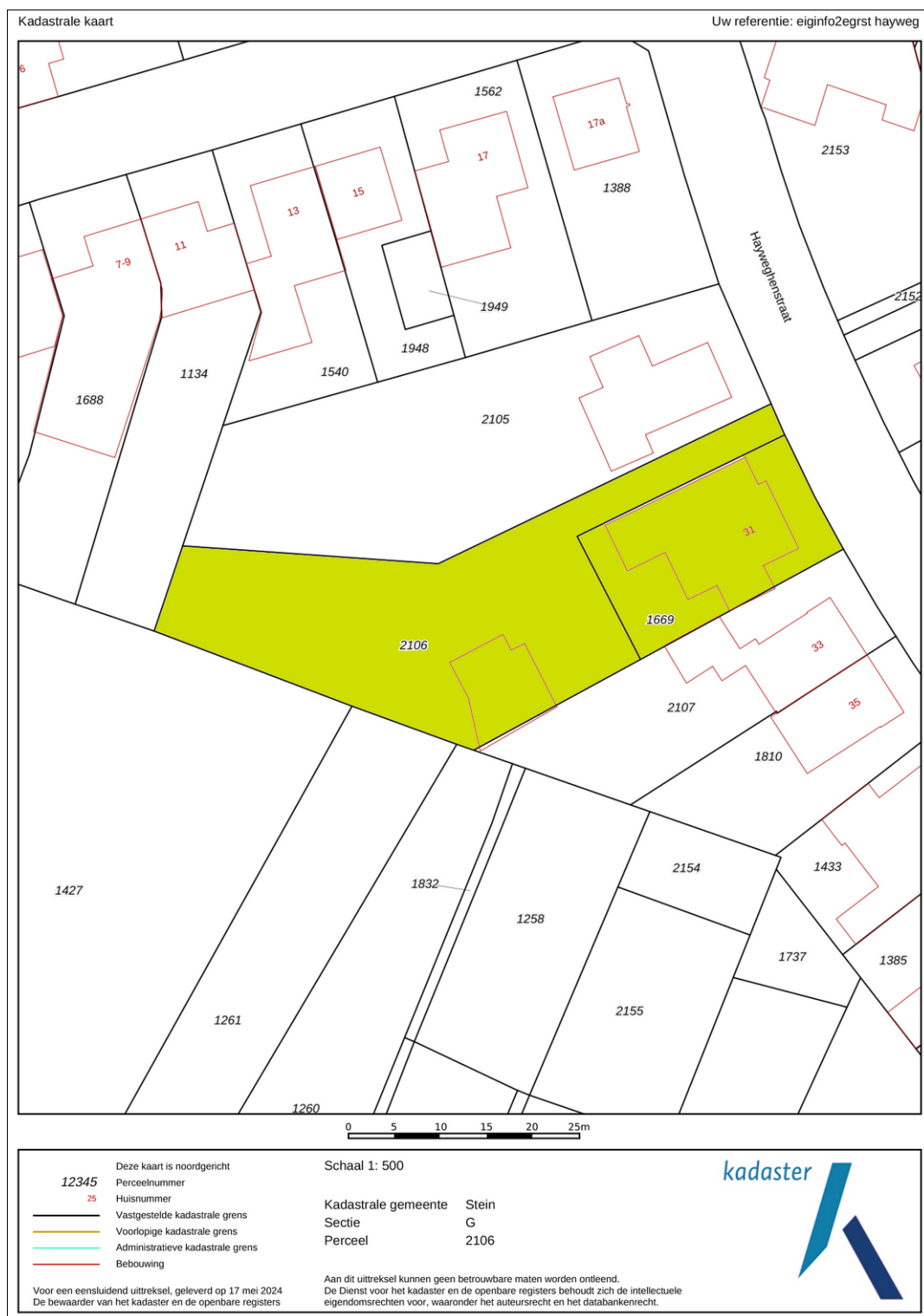
Foto's



Foto's



Kadastrale kaart



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



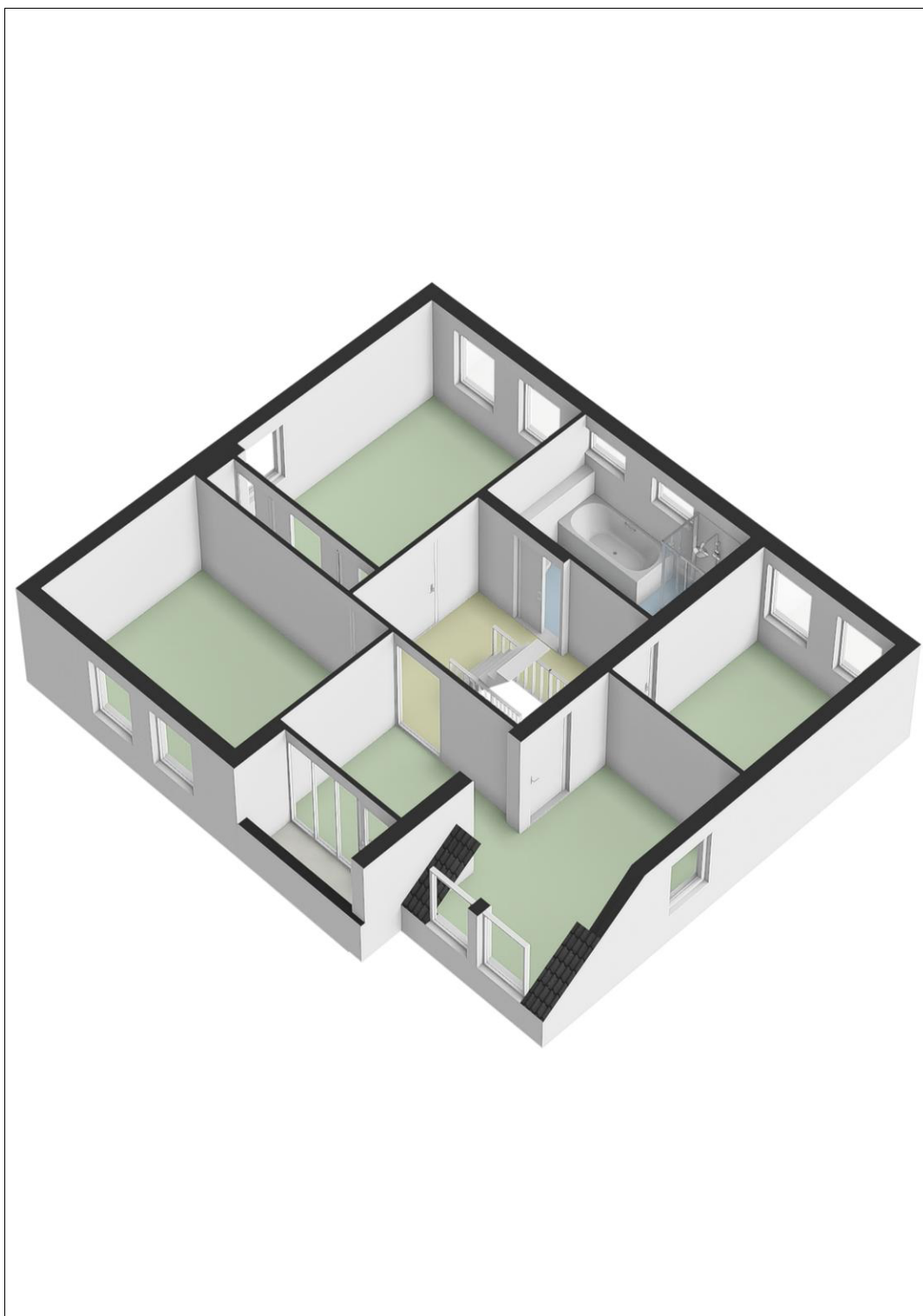
Plattegrond



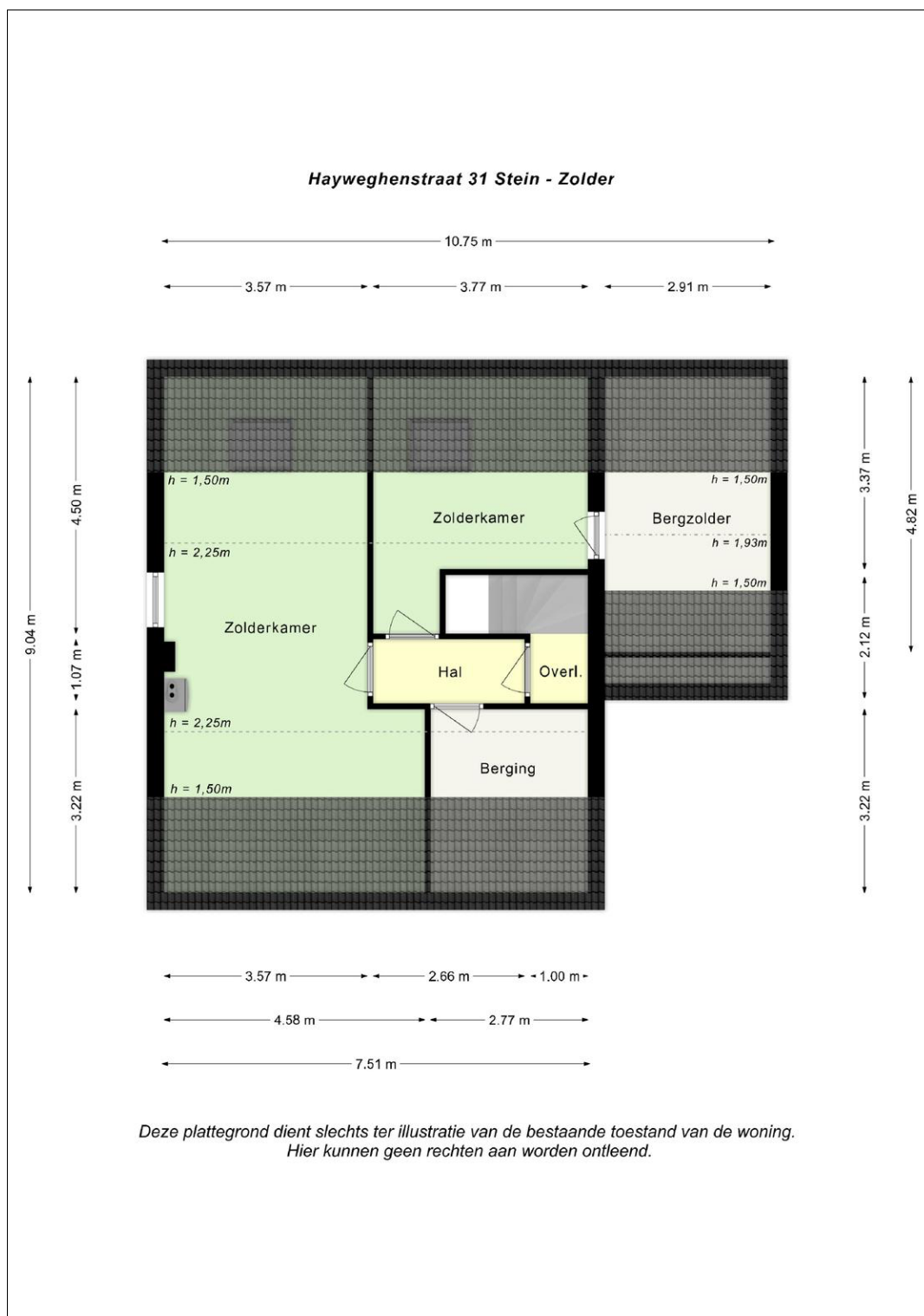
Plattegrond



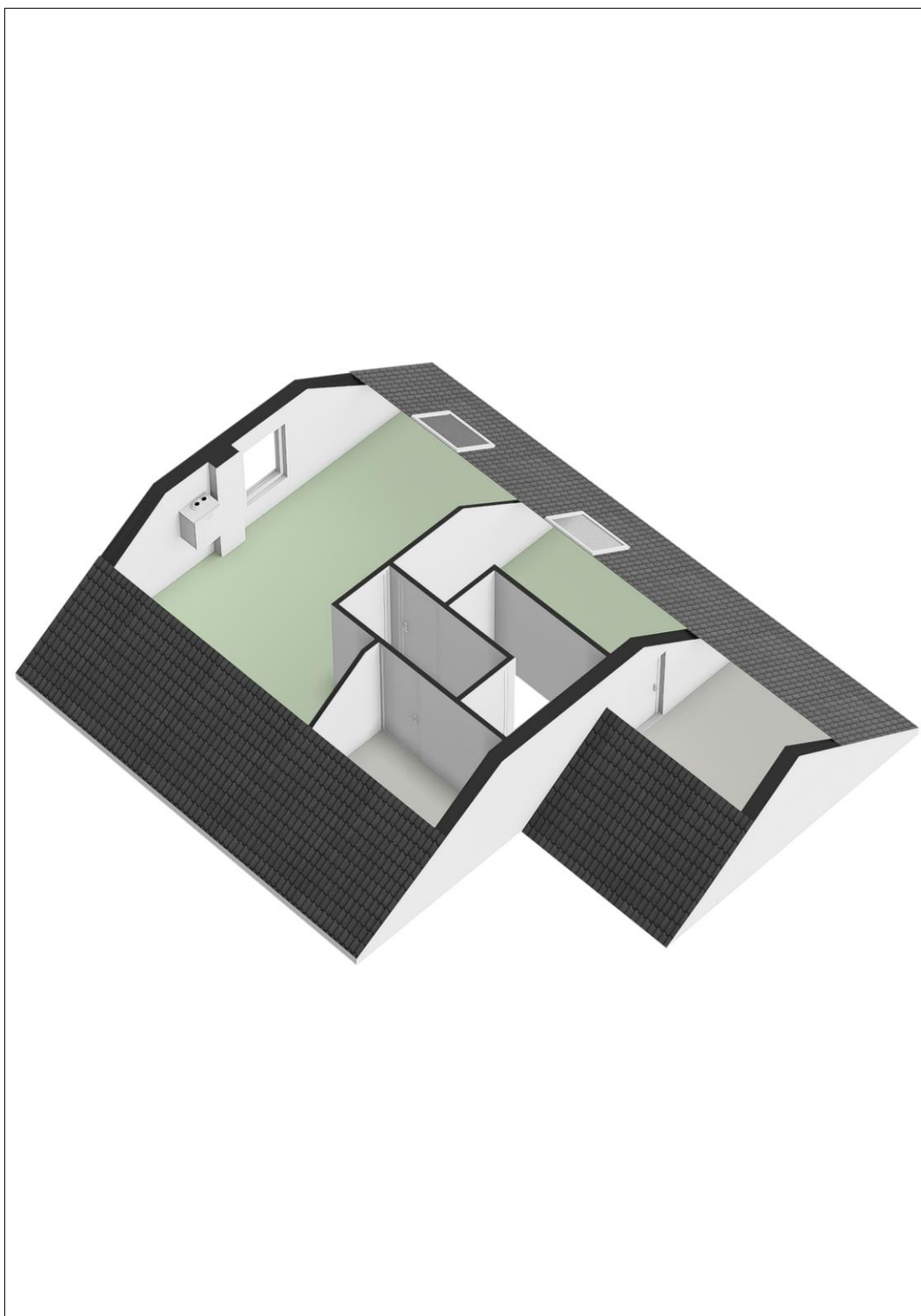
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
- n.v.t.				

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? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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) : **Woning**
- 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? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- 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 dak van het woonhuis is van de bouw in 1991. Het platte dak van de garage achter en het overdekt terras en de dakkapel voor is nog eens volledig vernieuwd in 2020. Er lag pvc dakbedekking, dit is volledig vervangen door nieuwe isolatie en bitumen dak bedekking. Het platte dak van de aanbouw is gemaakt tijdens de verbouwing van deze aanbouw in 2009.**
- Overige daken: : **n.v.t.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : **1 keer is er een kleine lekkage geweest bij de kamer van de dakkapel. Dit hebben we meteen laten herstellen door het dakbedekkingsbedrijf. Dit was in 2020, zoals hierboven beschreven.**
- 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: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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? : **In 1990/1991 tijdens de bouw met EPS dakisolatie.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Alle daken zijn geïsoleerd**

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? : **Deze zijn zelf gemaakt in de timmerwerkplaats van Merbau hout. Rolluiken zijn in de muur ingewerkt.**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Dit is volledig geschilderd in 2012.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Schildersbedrijf Jaap Hell uit Geleen.**

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? : **HR + glas. Ook zitten er screens in de aanbouw en op het terras.**
(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? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

: Raam aan de zijkant van de woning

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? **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? (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? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De vloer op de begane grond is geïsoleerd tijdens de bouw met Tempex.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
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 van het merk Nefit HRC 30 Elektrische vloerverwarming Gashaard Drie airco's**
(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): : **Nefit HRC 30**
Type(nummer) van de installatie(s): : **Topline Aquapower + HRC 30/CW 3290-102-000310-7746901130**
Installatiedatum van de installatie(s): : **2019**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **01-2024**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Lebbinck Stein**
- 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? **Ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**
Elektrisch: **Nee**
warm water: **Nee**
overig, namelijk : **n.v.t.**
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Eetkamer**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **n.v.t.**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Ja / Nee / Niet bekend**
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **24**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **320 WP**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Paneel Mono 320 WP PERC Black , Merk DMEGC, Type DM320G1-60BB**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
Zo ja, welke? : **Home Wizard Energy**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **In 2020, geplaatst door AEG (Alternatieve Energie Gronsveld)**
Installateur: : **AEG (Alternatieve Energie Gronsveld)**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2024 / 2025**
Aantal kWh: : **5370 KWH**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Totaal 5 jaar**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **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? : **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Dit is een gaskachel**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Slimme meter en krachtstroom gekregen tijdens de levering van de zonnepanelen in 2020. De meterkast is steeds uitgebreid met aardlekschakelaars, groepen, krachtstroom 3 fasen**

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? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2024 volledig schoongemaakt**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Er is een nieuw systeem gekocht in 2004.**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **7 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Gerenuveerd in 2011.**

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.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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? : **2025**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2025**

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) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Quooker kraan 2025**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1990**

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.) **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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

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) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

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? **Nee**

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? **n.v.t.**

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? **Nee**

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) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **In 2009 is er een aanbouw gerealiseerd in de woonkamer. Er is destijds een stuk bijgebouwd om de woonkamer te verbreden.**

Zo ja, in welk jaartal? : **2009**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Jack Gorissen Bouwonderneming**

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

Zo ja, welke? : **Was destijds niet nodig**

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

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

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 718**

Belastingjaar? : **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 624000**

Peiljaar? : **2024**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 535**

Belastingjaar? : **2025**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 648**

Belastingjaar? : **2025**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: **€ 140**

Water: **€ 26**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **n.v.t.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **692 m³ Gas**

Elektriciteit hoog (kWh): **1178 kWh**

Elektriciteit laag (kWh): **1517 kWh**

Elektriciteit totaal (kWh): **2695 kWh**

Water (m³): **116 m³**

Stadsverwarming (GJ): **n.v.t.**

Anders: **n.v.t.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Kuken**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **n.v.t.**
mening moet weten)

Team Heykens Makelaardij

Hoe nu verder?

Wij spreken u graag en zijn ook op verschillende manieren bereikbaar en te volgen:



[Mail ons op info@heykens.nl](mailto:info@heykens.nl)



[Whatsapp](#)



[Facebook](#)



[Instagram](#)



[YouTube](#)



Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617

E-mail: info@heykens.nl