

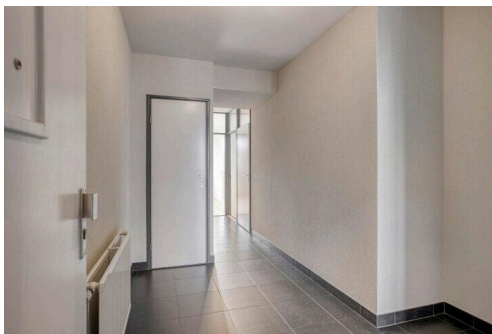
Beek

Elsstraat 19 | Vraagprijs € 225.000 k.k.



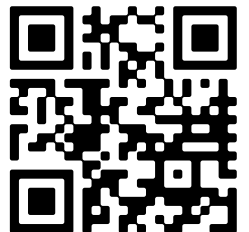
TE KOOP

WWW.ELSSTRAAT19.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1983
Woonoppervlakte: 76 m²
Inhoud: 251 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.elsstraat19.nl

 **STERCKWONEN**



www.sterckwonen.nl | 085 222 4177

Omschrijving

Elsstraat 19, 6191 JW Beek

Sfeervol instapklaar appartement met twee slaapkamers en twee balkons in hartje Beek

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement op een ideale locatie, met winkels, supermarkten en gezellige restaurants op loopafstand? Dan is dit appartement met energielabel A aan de Elsstraat 19 in Beek precies wat u zoekt!

Dit fraaie appartement ligt op de eerste verdieping van een goed onderhouden complex en biedt een prettige woonruimte met twee slaapkamers, twee balkons, een aparte berging in de kelder en een gezamenlijke parkeerplaats achterom.

Indeling

Via de gezamenlijke entree met gesloten portiek bereikt u via de trap het appartement op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de ruime hal heeft u direct toegang tot alle vertrekken. Een glazen deur geeft toegang tot de woonkamer met open keuken en ligt aan de voorzijde van het gebouw en biedt een diep uitzicht op de Stationsstraat en het Elsmuseum. Hier bevindt zich ook een van de twee balkons met zonnesherm.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van grote antracietkleurige tegels. De moderne keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Miele combi-oven, steamer en inductiekookplaat, een afzuigkap en vaatwasser (Bauknecht).

Achter de keuken bevindt zich een praktische ruimte (met glazendeur) met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan de achterzijde van het appartement liggen de twee slaapkamers, beide met een nette laminaatvloer en een rustige ligging. Vanuit de master bedroom heeft u toegang tot het tweede balkon met zijschermen en rolluik, waar u in alle rust kunt ontspannen.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel met meubel en handdoekradiator. Het toilet bevindt zich apart, bereikbaar via de hal.

Tot slot beschikt het appartement over een ruime berging in de kelder van het gebouw – ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Parkeren is mogelijk achterom op een gezamenlijk parkeerterrein.

Bijzonderheden

Gelegen in het centrum van Beek, op loopafstand van winkels, supermarkten en horeca;

Appartement op de eerste verdieping (let op: geen lift aanwezig!);

Energielabel A;

Woonoppervlakte ca. 76 m²;

Kunststof kozijnen gedeeltelijk met HR++ beglazing;

CV-ketel (eigendom, 2012) Remeha Avanta CW4;

Glasvezel internet;

Maandelijkse VvE-bijdrage (2025) ca. €122,04 per maand (excl. g/w/e);

Parkeren voor bewoners aan de achterzijde van het appartementencomplex op een afgesloten parkeerterrein;

Algemene verkoopinformatie

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend;
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken;
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenstemming;
- Een koper/geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak;
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clausules worden opgenomen: Ouderdomsclausule, asbestclausule. Verkoper stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Deze informatie is door STERCKWONEN zorgvuldig samengesteld. Van onze zijde wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 122,04 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	76 m²
Inhoud:	251 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering, internet, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr-glas
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

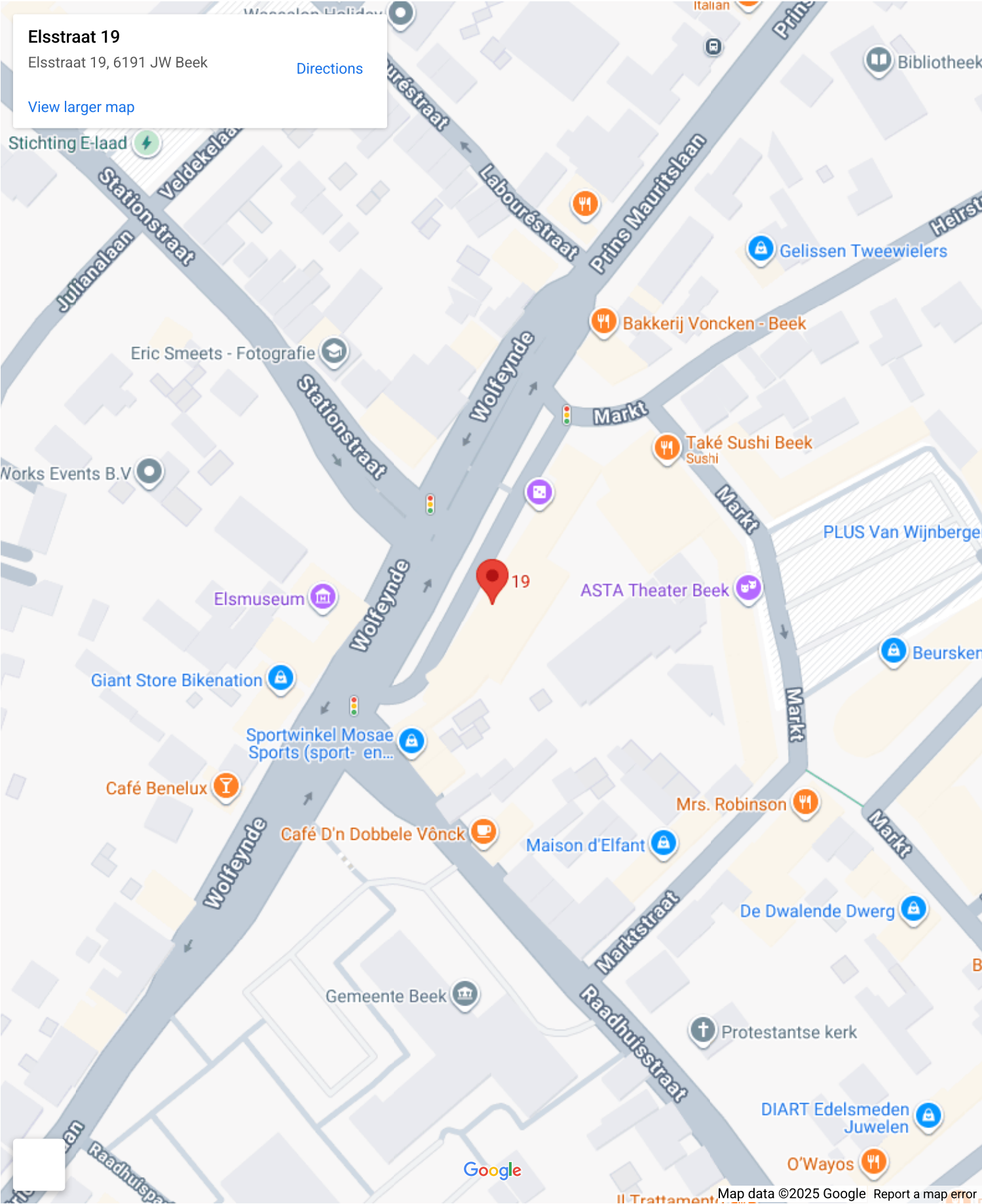
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

VvE Checklist

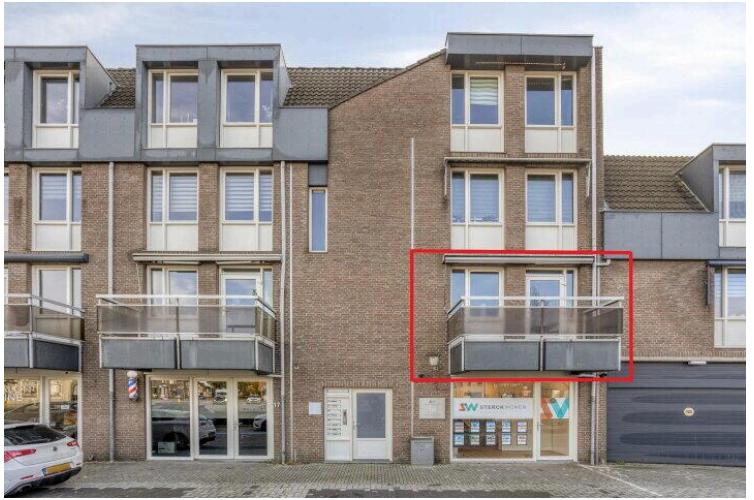
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 122,04 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

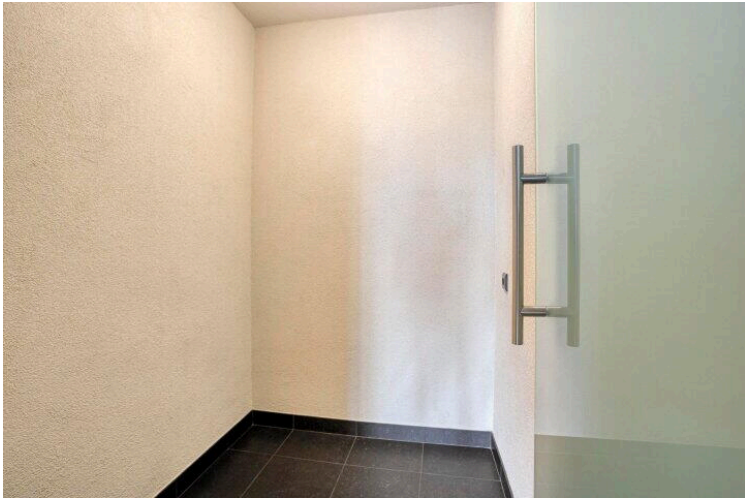
Op de kaart

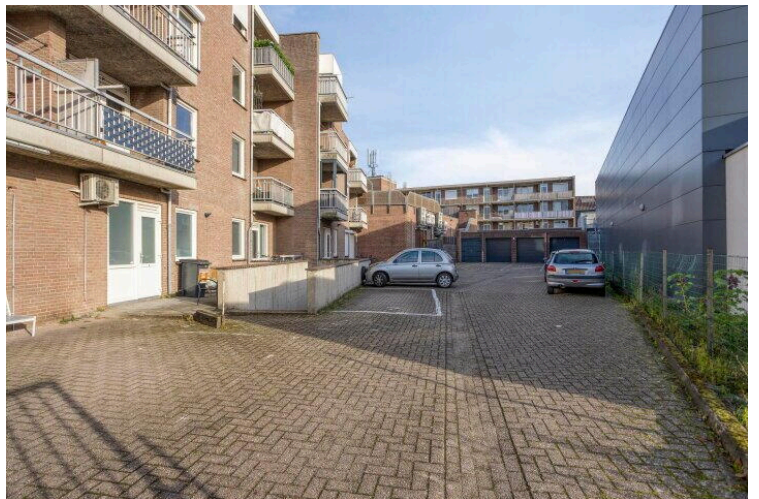
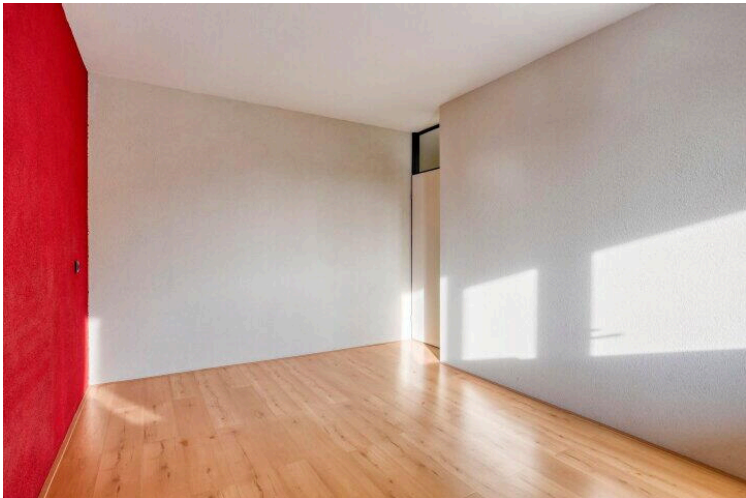


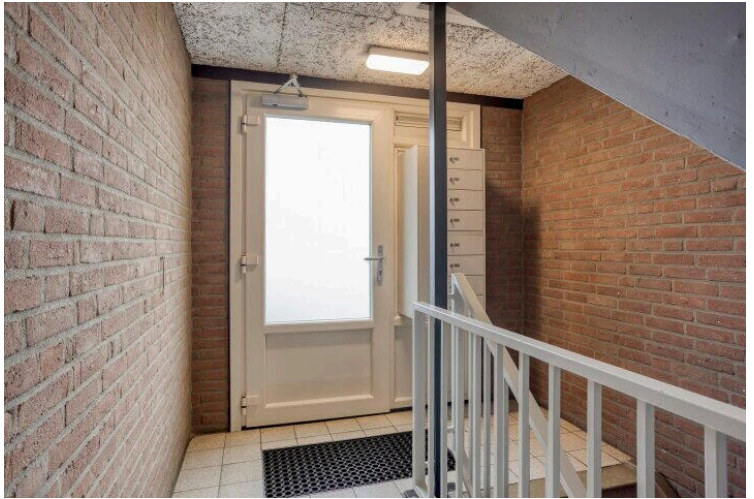
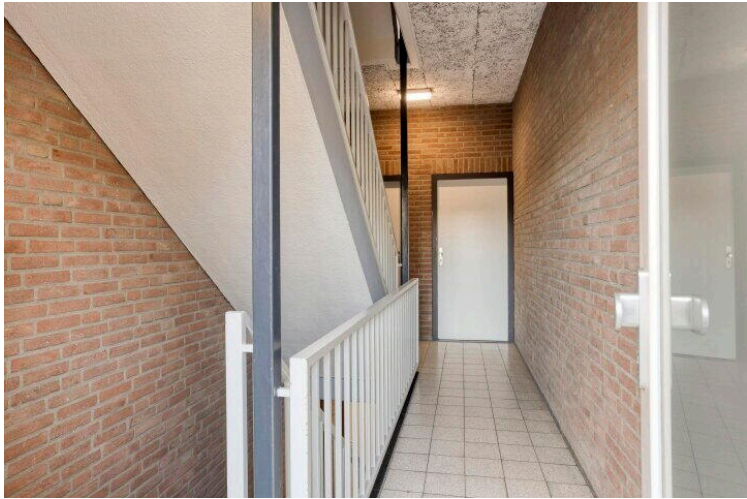
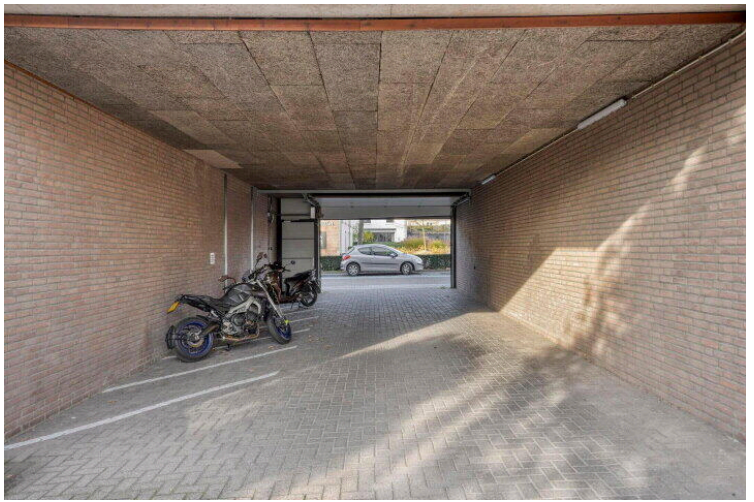
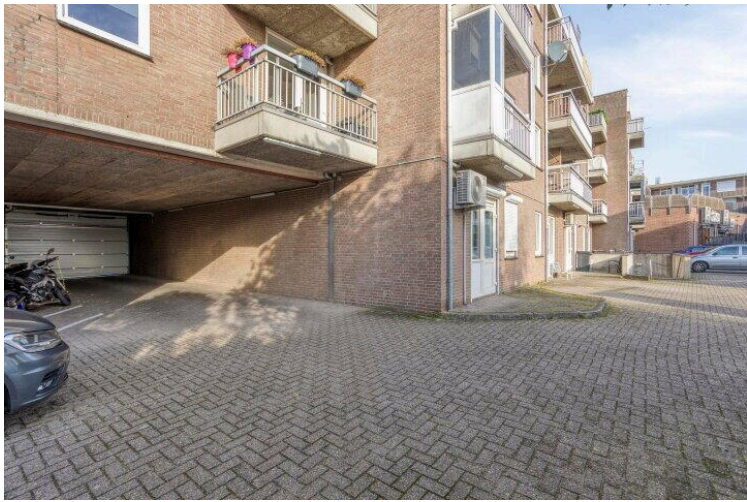
A detailed map of the Maastricht region in the Netherlands. The map shows the city of Maastricht, the Maastricht Airport, and the surrounding area. A red pin marks the location of Elsstraat 19, which is situated near the airport and the city center. The map includes major roads, water bodies, and surrounding towns. The border with Belgium is visible to the north and west. The map also shows the location of National Park Hoge Kempen. The map is titled 'Elsstraat 19' and includes a search bar with the address 'Elsstraat 19, 6191 JW Beek'. There are also links for 'Directions' and 'View larger map'.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)













2.01 m

4.04 m



Berging

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

Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Elsstraat 19 Beek

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Er is nog recht van overpad van aansluitende panden

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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)

☐ Ja ☒ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

☐ Ja ☒ Nee

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)?

☒ Ja ☐ Nee ☐ N.v.t.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ Ja ☒ Nee

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ Ja ☒ Nee

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?
woning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

2. Gevels

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

niet bekend

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ Ja ☒ Nee

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Kunststof

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

Kozijn bij de voordeur binnen van appartement is geschilderd in december 2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Schildersbedrijf Leo Meures bv

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

☒ *Ja* ☐ *Nee*

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

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

☒ *Ja* ☐ *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

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

☐ *Ja* ☒ *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ *Ja* ☒ *Nee*

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ *Ja* ☒ *Nee*

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

☒ *Ja* ☐ *Nee*

Zo ja, waar?

In ruimte van de ketel is scheur te zien in de hoek

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

☐ Ja ☒ Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

☐ Ja ☒ Nee

Is de kruipruimte droog?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Soms

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☐ Ja ☒ Nee

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Remeha Avanta CW4

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

Remeha Avanta CW4

Type(nummer) van de installatie(s):

REM000090260 - REMEHA HRC AVANTA 28C CW4

Installatiedatum van de installatie(s):

maart 2012

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

12-08-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Volta (heb onderhoudscontract)

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

☐ Ja ☒ Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2011 zijn rookgas afvoerkanalen incl dakventilatoren vervangen door firma: Koster. 2021 Zijn collectieve en individuele kanalen en dakventilatoren gereinigd door Firma: Spiro Clean

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2008 zijn elektrische draden vervangen, in keuken stopcontacten aangepast voor nieuw keuken, meterkast is aangepast (verhoging 1x35 - 3x 35A kabel, KWH meter 3 fase)

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ Ja ☒ Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ Ja ☐ Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2021 zijn de collectieve en individuele kanalen en dak ventilatoren gereinigd door firma: Spiro Clean Ventilatie BV

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

?

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2006

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

☒ Ja ☐ Nee

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

maart 2008

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

maart 2008

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ *Ja* ☐ *Nee*

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

☐ *Ja* ☒ *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1983

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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.)?

☐ *Ja* ☒ *Nee* ☐ *Niet bekend*

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ *Ja* ☒ *Nee* ☐ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

☐ *Ja* ☒ *Nee* ☐ *Niet bekend*

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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)

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ Ja ☐ Nee ☒ N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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)?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

241,11

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

190000

Peiljaar:

01-01-2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

221,81

Belastingjaar:

2024

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

453,19

Belastingjaar:

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

140,00 euro elektra en gas bij essent

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

140,00 euro Elektra en gas bij essent

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

afrekening waterverbruik gaat via VVE jaarbasis

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

84 m3 (2024-2025)

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

256 kwh (2024-2025)

Wat is uw jaarverbruik voor water?

20 M3 (2024)

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

11. Garanties

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

Onderhoud voor CV-installatie: bij Volta. Plaatsing van inbouwspotjes keuken 2025 vervangen door Nuvo keukens

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

☒ Ja ☐ Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

14124430

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

36

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

☐ Ja ☒ Nee

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

9/338

Aantal stemmen voor dit appartement

9

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

Is er een professionele bestuurder?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

Alle bewoners zijn lid van de VVE en de vergadering worden zaken besloten. Afisco is die vergadering voorzitter.

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

☒ Ja ☐ Nee

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

☐ Ja ☒ Nee

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

☒ Ja ☐ Nee

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Nee, wel een rechtsbijstand- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

Is er een reservefonds?

☒ Ja ☐ Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

145.701,05 euro peildatum: 31-12-2024. Mijn aandeel bedraagt 3879,61 euro

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

MJOP dateerd van 2021 en dient in 2026 vernieuwd te worden. In principe is het huidige MJOP het onderhoud t/m 2024 opgenomen

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Er word tijdens een vergadering altijd overlegt over het onderhoud.

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

122,04

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

?

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

nvt

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

☒ Ja ☐ Nee

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

Opmerkingen:

Slimme meter . Kunststof kozijn op grote kamer heeft luchtfilter en de hendel om open te schuiven is los en werkt niet. Glazen deur naar bijkeuken kan allebei de kanten op bewegen. Glazen deur van hal naar woonkamer: vanuit hal duwen, vanuit woonkamer trekken. 1 schakelaar vlakbij keuken is niet in gebruik, zit wel een druk knop op.

Lijst van Zaken

Betreft: Elsstraat 19 Beek

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
stoomoven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Intercom/ bel (voordeur)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Berging in de kelder	☒	☐	☐	☐
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Elsstraat 19

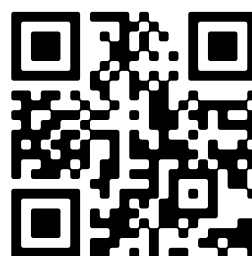
www.elsstraat19.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177



Scan Mij!