



Wilhelminalaan 136, 6641 KN Beuningen Gld

Vraagprijs € 540.000,- kosten koper

www.wilhelminalaan136.nl



Omschrijving

Aan het begin van Beuningen ligt deze speelse geschakelde twee onder een kap woning met garage op huisnummer 136 van de Wilhelminalaan.

Dit speelse familiehuis kenmerkt zich door veel ruimte en met maar liefst 5 slaapkamers een ideaal thuis voor onder andere (grotere) gezinnen of mensen die veel thuis werken. De moderne badkamer met heerlijke sunshower en 8 zonnepanelen zijn de kers op de taart.

De Wilhelminalaan leidt in een paar minuten fietsen naar het centrum van Beuningen waar alle nodige winkels te vinden zijn. Ook liggen er enkele basisscholen dichtbij net zoals de uitvalswegen richting A50 & A73.

Het sfeervolle stadscentrum van Nijmegen en het station zijn met de auto of openbaar vervoer in circa 15 minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst in gang met meterkast, trapopgang en toegang naar toiletruimte met zwevend wc en fontein. Verder naar de speelse, ruime L-vormige woonkamer. Het zitgedeelte is bereikbaar via een afstapje wat een speels karakter geeft aan de ruimte. Deze living is tuingericht waardoor heerlijk vrij van inkijk en de haard zorgt voor een gezellige sfeer. Tevens is er in het woongedeelte vloerverwarming. Een aluminium schuifpui met HR++ glas zorgt voor de verbinding met de achtertuin. De keuken ligt aan de voorzijde en kijkt uit op de Wilhelminalaan. Deze is voorzien van een 5 pits gasfornuis met afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasmachine. Op deze begane grond ligt een praktische tegelvloer (met vloerverwarming in de woonkamer).

Eerste etage:

De vaste trap komt uit op de overloop met aangrenzend drie slaapkamers en de luxe badkamer uit 2015.

De zogenaamde ouderslaapkamer heeft een zeer royale afmeting en ligt aan de achterzijde. Deze kamer beschikt over een grote, vaste kastenwand. De andere twee slaapkamers liggen beide aan de voorzijde. De badkamer is modern en zorgt voor heerlijke ontspanning dankzij de aanwezige sunshower. Bovendien heeft de badkamer een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met bijpassend meubel, design radiator en een zwevend toilet. Ook heeft deze ruimte vloerverwarming en er is mechanische ventilatie.

Tweede etage:

De vaste trap komt uit op de voorzolder met Velux dakraam. Hier is een berging waar de cv-ketel (merk: Atag, bouwjaar 2021) en de witgoedapparatuur zijn opgesteld. Ook is hier de omvormer van de 8 aanwezige zonnepanelen gefaciliteerd.

Op deze bovenste etage zijn bovendien nog twee ruime extra slaapkamers te vinden. Beiden hebben knieschotten waarachter veel bergruimte te gebruiken is.

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



Tuin:

De voortuin is aangelegd met wat groen en een handige oprit naar de garage waar tevens een auto geparkeerd kan worden.

De garage is hier toegankelijk via een ophaal-/loopdeur en beschikt over elektra, een uitstortgootsteen en een vliering voor extra bergruimte.

In de garage gaat tevens een deur naar de achtertuin met achterom. Deze is kleurrijk aangelegd met gras, groene borders met planten, bloemen en struiken en een fijn zonneterras achter het huis.

Kortom een ruime, speelse gezinswoning, goed onderhouden en op een gunstige locatie. Een uitgebreide sfeerimpressie en nog meer informatie zijn te vinden op www.wilhelminalaan136.nl. De juiste indruk opdoen kan natuurlijk het beste tijdens een vrijblijvende rondleiding.

NB: Wij verzoeken u vriendelijk een bezichtiging aan te vragen via Funda.nl of via www.wilhelminalaan136.nl. Graag met vermelding van uw telefoonnummer.



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1980

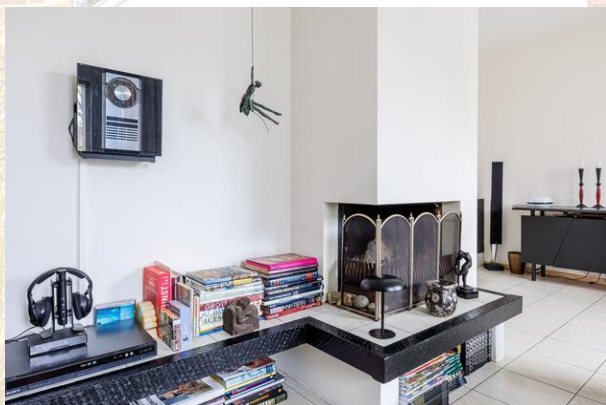
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca 707 m ³
Perceel oppervlakte	245 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca 175 m ²
Overige inpandige ruimte	Ca 27 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, 8 Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Aangebouwd steen
Kabel	Ja en glasvezel
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel (merk ATAG, bouwjaar 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca 900 cm
Tuin breedte (cm)	Ca 850 cm
Hoofdtuin	Achtertuint met achterom
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal

Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

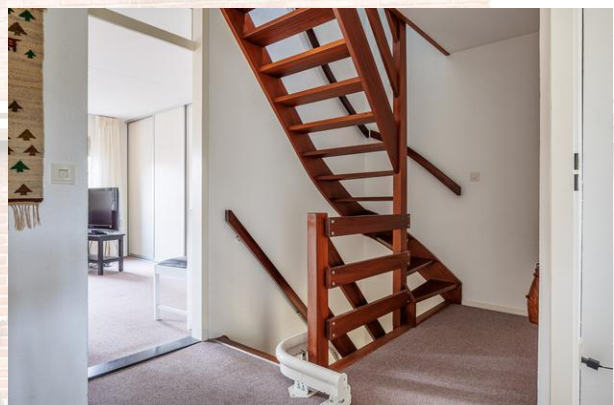
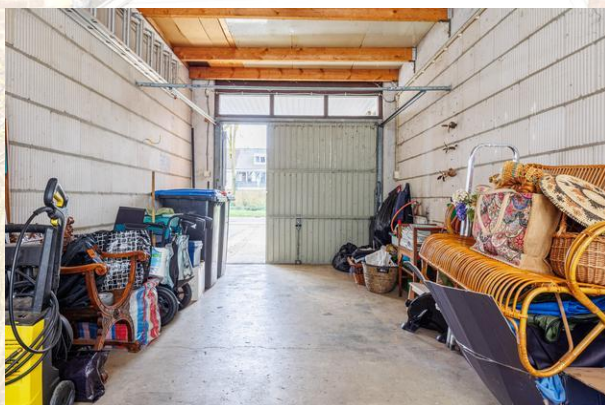
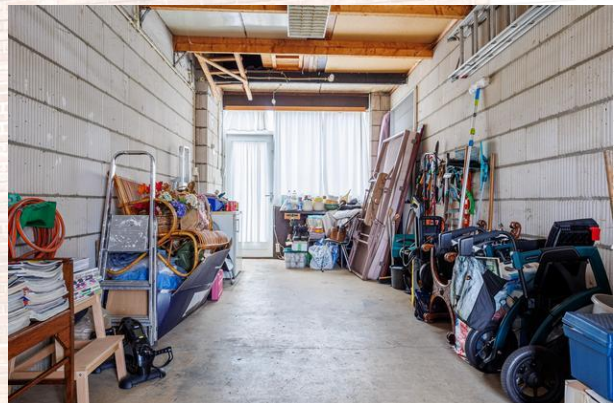
Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
 Schoolstraat 1
 6641 DA, BEUNINGEN GLD
 Tel: 024-8440103
 Fax: 024-6774397
 E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

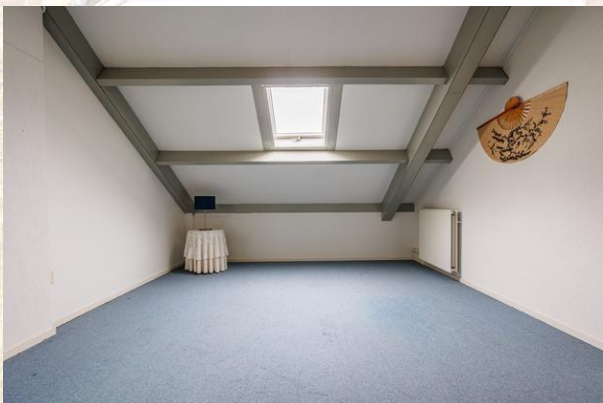
Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
 Schoolstraat 1
 6641 DA, BEUNINGEN GLD
 Tel: 024-8440103
 Fax: 024-6774397
 E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Sfeerimpressie



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminalaan 136 B



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Beuningen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	14
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster 

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

2D tekening begane grond (bij benadering)



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

3D tekening begane grond (bij benadering)



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

2D tekening eerste verdieping (bij benadering)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

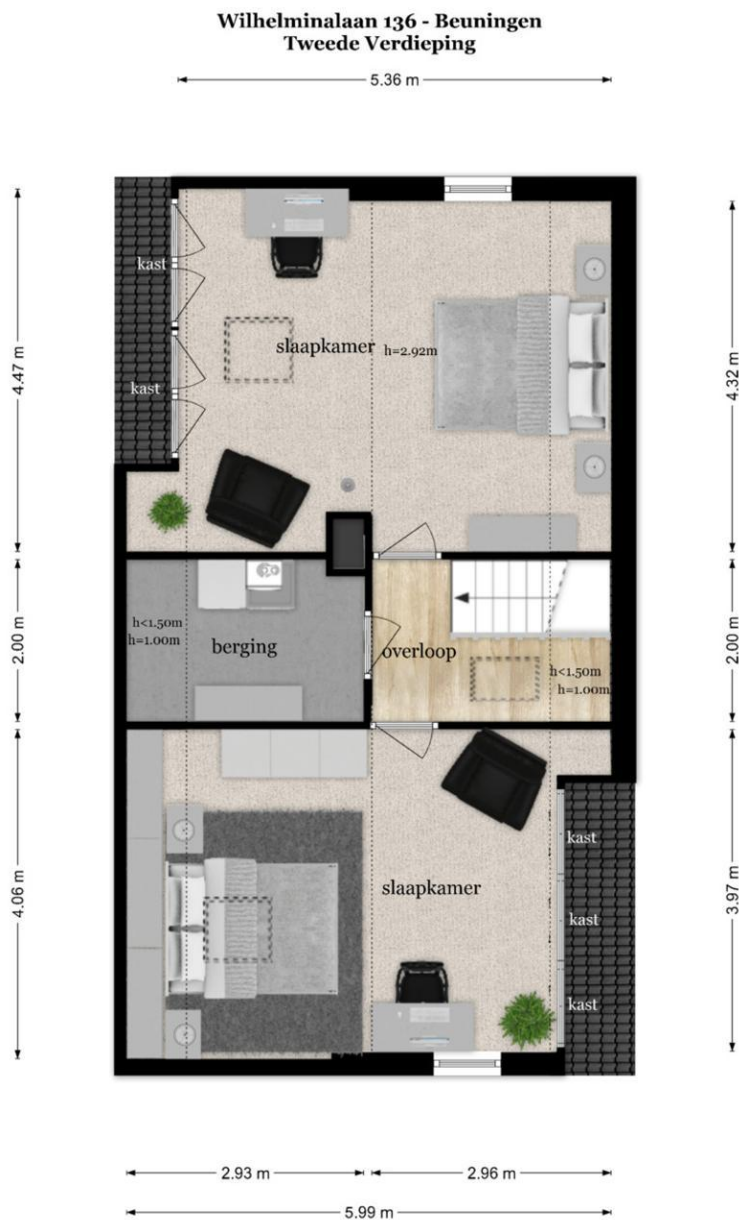
3D tekening eerste verdieping (bij benadering)



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

2D tekening tweede verdieping (bij benadering)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

3D tekening tweede verdieping (bij benadering)



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

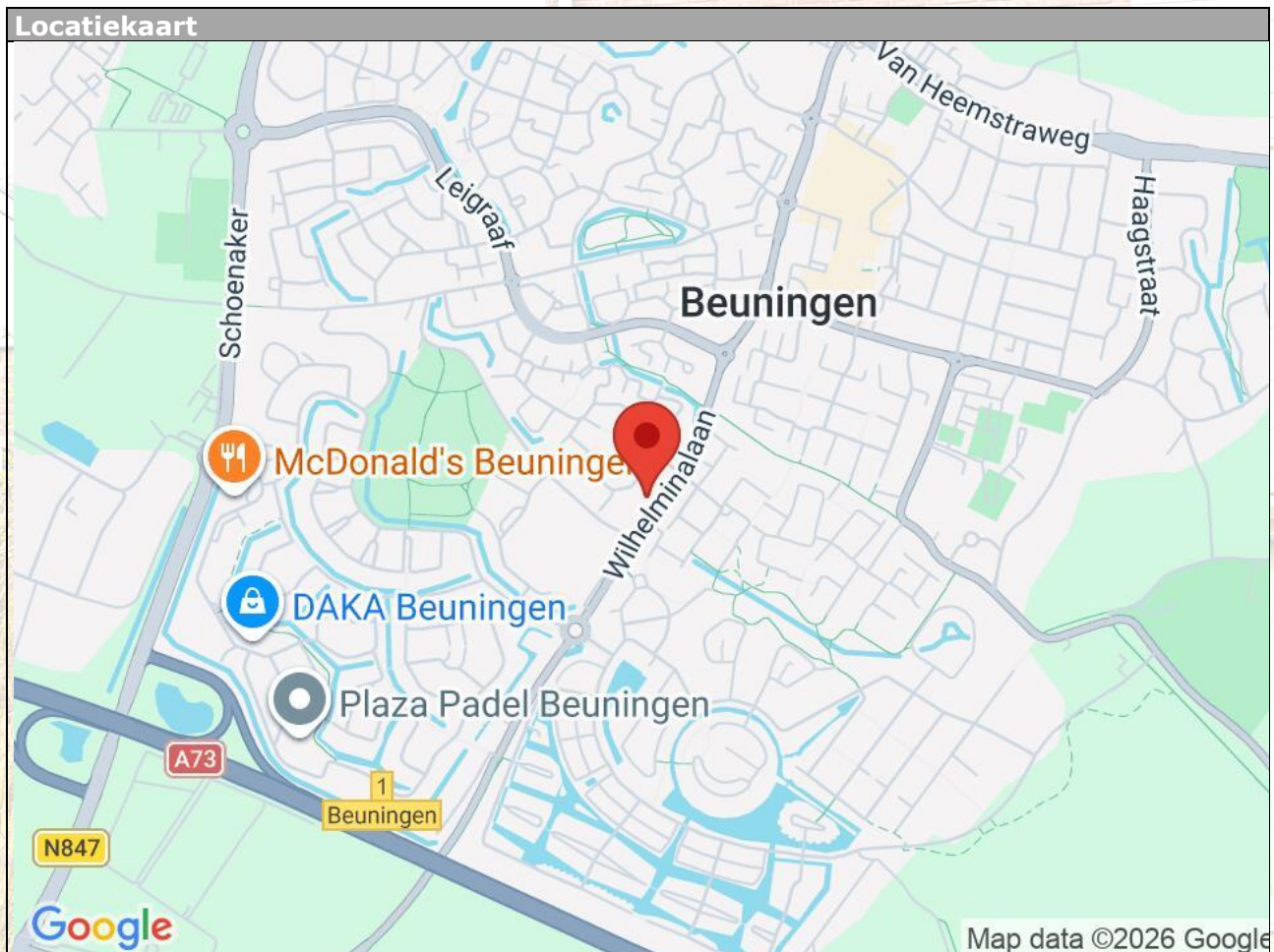


Kadastrale gegevens

Adres	Wilhelminalaan 136
Postcode / Plaats	6641 KN Beuningen Gld
Gemeente	Beuningen
Sectie / Perceel	K / 14
Oppervlakte	245 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wilhelminalaan 136
Postcode / plaats	6641 KN Beuningen Gld
Provincie	Gelderland



Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

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:				
- Losse kasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Sunshower	☒	☐	☐	☐
- Kastenwand	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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 overge- nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) **Nee**

Zo ja, welke zijn dat? : _____

- c. 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.) **Nee**

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? : _____

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



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**

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



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

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

Zo ja, waarom? : _____

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

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Regenpijp goot verstopt/ nagekeken en schoongemaakt**

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

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?

Niet bekend

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:

: **Nvt**

Overige daken:

: **33 jaar**

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?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

: _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : _____
met welk isolatiemateriaal? _____

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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? : **KUNSTSTOF**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een
andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **5 jt**
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie? : **PKB**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting: : _____

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

Ja

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Klepraam voorzijde zijraam**

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

Zo ja, waar? : _____

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Barst van de spachtel muur gerepareerd Slaapkamer
spachtelputz**

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? : _____

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

- 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?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: _____

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

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 nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

: _____

7 Installaties

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Cv installatie** de woning?
(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):

: **Atag128ECZ**

Type(nummer) van de installatie(s):

: _____
: _____

Installatiedatum van de installatie(s):

: **18 juni2021**

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

: **2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Brunt**

- b. 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)

Nee

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?

: _____
: _____

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



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: **Ja**

warm water: **Ja**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Woongedeelte voorkamer**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **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: **8**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

: **PanasonicN325Hit kuro**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

: **Energiewonen in 2020**

Installateur:

: **Energiewonen**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

: **2025**

Aantal kWh:

: **2334kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

: **19 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

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

: **Niet bekend**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

: **20 jaar geleden**

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.)

Nee

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

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? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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? : 2jr

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **Kleine schilvering /geen barst**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **7 jaar**

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

Zo nee, welke niet? : _____

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

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **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? : **20 jaar**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **IJskast 2026/vaatwasser 2024 /Oven en magnetron 20 jr**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **Ca 1980**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**
- Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **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**

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



(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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitaevoerd? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitaevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



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

Ja

Zo ja, welke label?

: **C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 1107,98

Belastingjaar?

: _____

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 520000,00

Peiljaar?

: **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ _____

Belastingjaar?

: _____

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

€ _____

Belastingjaar?

: _____

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

€ _____

Elektra:

€ _____

Water:

€ _____

Stadsverwarming:

€ _____

Anders:

: _____

Te weten:

€ _____

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

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

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

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

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**

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl



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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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

Wilhelminalaan 136 - 6641 KN Beuningen Gld

ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Belangrijke informatie behorende bij deze objectinformatie.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. Deze formulering zal in elke koopakte die door ADVICE Makelaardij wordt opgemaakt, worden opgenomen.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze 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. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Financiering

Ter aanvulling op het gestelde in art. 16 lid 1 sub b en c in de koopakte wordt overeengekomen

- * dat bij de aanvraag voor de financiering en de Nationale Hypotheek Garantie het inkomen van beide kopers volledig in aanmerking zal worden genomen, gedurende 30 jaar.
- * dat de ontbindende voorwaarde alléén in werking treedt als de koper/kopers vóór de in artikel 16 lid 1 sub b en/of c genoemde datum kan/kunnen bewijzen dat minimaal twee erkende geldverstrekkers de hypotheekaanvraag hebben afgewezen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en evt. wapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien. Met betrekking tot de elektrische installatie geldt dat, tenzij anders aangegeven, deze naar de mening van de verkoper voldoet voor het huidige gebruik. Hiermee wordt geen garantie gegeven omtrent de afwezigheid van oude (stoffen) bedrading in (gedeelten van) de elektrische installatie of de leidingen. Eventuele kosten voor aanpassing van de elektrische installatie komen voor rekening van koper.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Over ADVICE

Makelaardij, Financieel Management en Assurantiën. Wij bieden u een uitgebreid dienstenpakket onder de naam ADVICE. Al vanaf eind jaren '70 een begrip in Beuningen en

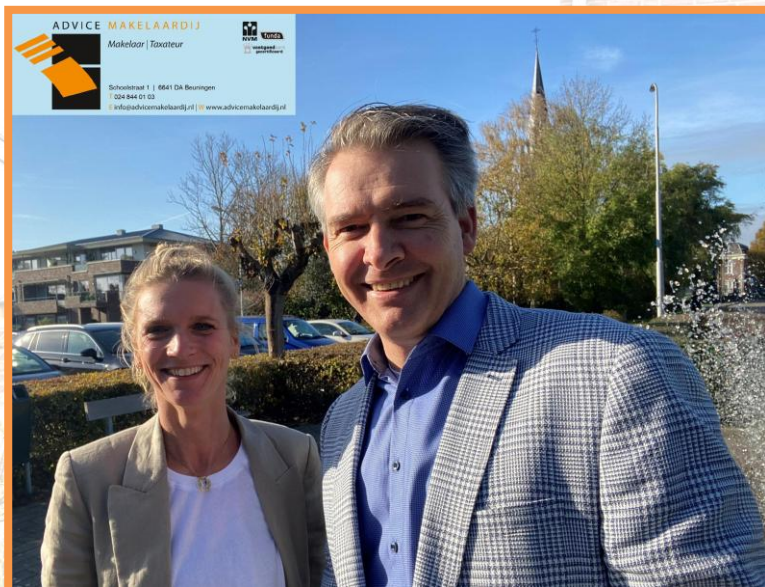
omgeving. Van oudsher is ADVICE gespecialiseerd in de financiële administratie voor bedrijven en particulieren en in de wereld van assurantiën. Vanaf 2012 hebben wij het specialisme makelaardij toegevoegd waarbij de particuliere woningmarkt centraal staat. Belangrijke zaken die u met een goed gevoel en een gerust hart graag aan een specialist overdraagt. Voor uw financiering verwijzen wij u graag door naar De Hypotheker Wijchen / Beuningen.

ADVICE Makelaardij is gespecialiseerd in het aankopen, verkopen en taxeren van particuliere woningen. Als gecertificeerd makelaarskantoor kunnen wij ons licht laten schijnen op elke fase hiervan. Daarnaast is ADVICE Makelaardij aangesloten bij branchevereniging NVM. Hierdoor bent u verzekerd van een goede, professionele begeleiding en een uitgebreide presentatie onder andere op website Funda. Persoonlijke aandacht, interesse in u en uw woning en luisteren naar uw eigen inzicht vinden wij als vanzelfsprekend. Door onze zelfstandigheid kunnen wij flexibel zijn en inspelen op uw persoonlijke wensen. Zo kunnen wij samen met u een goed plan van aanpak opstellen.

Om onze persoonlijke manier van werken zelf te ervaren, hopen wij dat u onze makelaar, Eric van Woezik, uitnodigt voor een vrijblijvend gesprek. Daarin zal hij zijn uiterste best doen u ervan te overtuigen dat u bij ADVICE Makelaardij aan het juiste adres bent.

ADVICE gaat verder dan de letterlijke betekenis van het woord. Om dit te kunnen waarmaken heeft iedere tak van dienst zijn specialist met een eigen gezicht.

Eric van Woezik	Makelaardij	info@advicemakelaardij.nl of 024 – 844 01 03
Roland Visser	Financieel Management	info@advice-fm.nl of 024 – 677 13 76
Edwin Jansen	Assurantiën	info@adviceassurantien.nl of 024 – 221 00 20



ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl