



**Wolfsbossingel 48, 6642 CP Beuningen Gld**

**Vraagprijs € 800.000,- kosten koper**

**[www.wolfsbossingel48.nl](http://www.wolfsbossingel48.nl)**



**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)



## Omschrijving

Aan een rustige zijstraatje van de Wolfsbossingel, ligt op huisnummer 48 op een ruim perceel van 456 m<sup>2</sup>, deze vrijstaande, smaakvolle woning. Dankzij de 13 aanwezige zonnepanelen en de hybride warmtepomp die in 2023 en 2024 zijn aangebracht, is de woning duurzaam en energiezuinig. De afwerking van dit huis is bijzonder hoog. Met veel aandacht en oog voor detail is deze mooie villa ingedeeld en ingericht. Bovendien is de ligging van de fraaie tuin op het zuidwesten, aan een speelse waterpartij waardoor het woongenot hier nog meer verhoogd wordt. Een royale, lichte woonkamer met luxe open keuken, een kantoorruimte aan huis, drie slaapkamers, een ruime badkamer, een riante tuin aan het water met meerdere terrassen en vlonders, zijn onder andere de fantastische ingrediënten van deze heerlijke stek. Een plek onder de zon voor de echte geluksvogel.

De Wolfsbossingel is als doorgaande straat, slingerend door de charmante woonwijk de Beuningse Plas gelegen. Deze woning is aan een klein doodlopend straatje met twee woningen gelegen, alwaar u alle rust en ruimte ervaart. De sfeer is hier zeer aangenaam mede dankzij de ruime opzet en het vele water en groen. De diverse bouwstijlen van de huizen in deze wijk en de speelse bruggen dragen eveneens bij aan het plezierige straatbeeld.

In de wijk bevinden zich een huisartsenpraktijk, een apotheek en een tandheelkundig centrum. Een openbare basisschool en zelfs een watersportvereniging liggen eveneens in de Beuningse plas. Het centrum van Beuningen waar alles voorhanden is, ligt op maximaal 10 minuten op de fiets. Diverse uitvalswegen richting alle denkbare windstreken bevinden zich op een steenworp afstand.

### Indeling:

#### Begane grond:

Binnenkomst in hal, trapopgang, handige trapkast, meterkast, toiletruimte met zwevende wc en fontein, toegang naar de bijkeuken waar het witgoed is opgesteld en toegang naar de speel-/werkkamer. Deze ruimte met mooie, openslaande deuren biedt airconditioning en beschikt over een strakke pvc vloer waaronder vloerverwarming. Deze kamer is een ideale ruimte voor een praktijk aan huis maar kan uiteraard ook worden gebruikt als bijvoorbeeld logeer-en/of hobbykamer. Tevens is het mogelijk om deze kamer te gebruiken als slaapkamer. Deze raampartij zorgt voor heerlijk veel daglicht en geeft een zeer ruimtelijk en vrij gevoel. De open keuken aan de voorzijde is een echte "eye-catcher". Een geweldige plek om als hobbykok aan de slag te gaan. Zo beschikt deze keuken over een uitgebreid inductiekookplaat met afzuigschouw, twee luxe ovens met grill-, bak- en stoomfuncties, een combi-magnetron, separate warmhoudlade, kraan van Quooker, koelkast en vaatwasmachine. Verder naar de zeer lichte, speelse woonkamer dankzij de bijzondere raampartij rondom. Bovendien is deze woonkamer ingedeeld met een gave zitkuil. Dit zitgedeelte is te bereiken via drie treden en heeft een geweldig uitzicht op het aangrenzende water en de vlonders. Het geheel is modern afgewerkt met stucwerk muren en plafond. Deze woonkamer heeft een moderne pvc vloer met het genot van vloerverwarming en ook airconditioning.

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

**ADVICE Makelaardij**  
**Schoolstraat 1**  
**6641 DA, BEUNINGEN GLD**  
**Tel: 024-8440103**  
**Fax: 024-6774397**  
**E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)**  
**[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)**



#### Eerste etage:

De vaste trap komt uit op de overloop met aangrenzend twee slaapkamers en de jonge, moderne badkamer. (2022)

Beide slaapkamers hebben heerlijk veel licht. De badkamer heeft een fijne inloofdouche, een heerlijk ligbad, een meubel met twee waskommen en een zwevend toilet. Op deze etage ligt een smaakvolle houten vloer.

#### Tweede etage:

Ook weer via een vaste trap wordt de tweede etage bereikt alwaar een cv-kast is opgesteld met de cv-ketel van Vaillant uit 2012 en de hybride warmtepomp van 2024. Door naar de derde, ruime slaapkamer met inloopkast, een Velux dakraam en een speels rond raam. Tevens is hier het vlizoluik. Deze etage heeft dezelfde mooie houten vloer als op de eerste verdieping.

#### Vliering:

Via een vlizotrap bereikbare bergruimte met betonvloer en een raam. Hier is het buffervat van de hybride warmtepomp opgesteld.

#### Tuin:

De onder architectuur aangelegde tuin, met prachtige bomen en mooie verlichting, is voorzien van een tuinhuis met zinken dak, die hetzelfde lijnenspel als de woning heeft. Tevens is er plek voor meerdere auto's op eigen terrein. De ligging van de tuin aan het water maakt het plaatje compleet. Zo is er een vlonder aan de linkerkant van het huis en bovendien nog een vlonder aan de rechterkant. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een gezellige veranda met glaspui en daarnaast op een verhoogd gedeelte een hottub. Een zeer aangename plek om te genieten van het buiten leven direct aan de waterpartij. Met de keuze uit drie vlonders om te zitten, is het ware vakantiegevoel aan eigen huis snel gecreëerd.

Kortom: Wonen aan Wolfsbossingel 48 in Beuningen is een absolute buitenkans.

Een mooie sfeerimpressie en nog meer informatie zijn te vinden op [www.wolfsbossingel48.nl](http://www.wolfsbossingel48.nl).

De juiste indruk opdoen kan natuurlijk het beste tijdens een vrijblijvende bezichtiging.

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2000

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	Ca 584 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	456 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	Ca 150 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	Ca 7 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	Ca 53 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	Ca 7 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, 13 Zonnepanelen (2023), Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Ja en glasvezel
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel (merk Vaillant, bouwjaar 2012), warmtepomp lucht, warmtepomp met boiler combinatie (hybride warmtepomp 2024)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Tuin rondo en aan het water gelegen
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

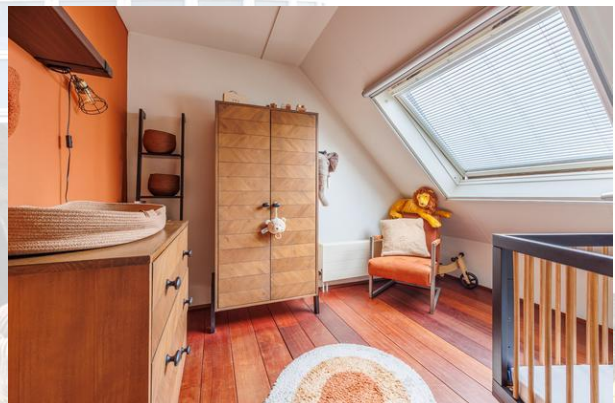
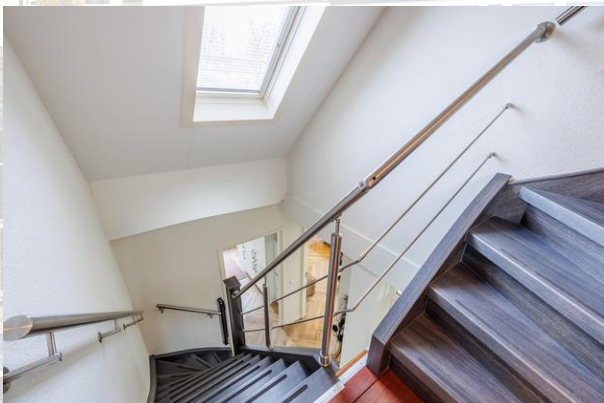
## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

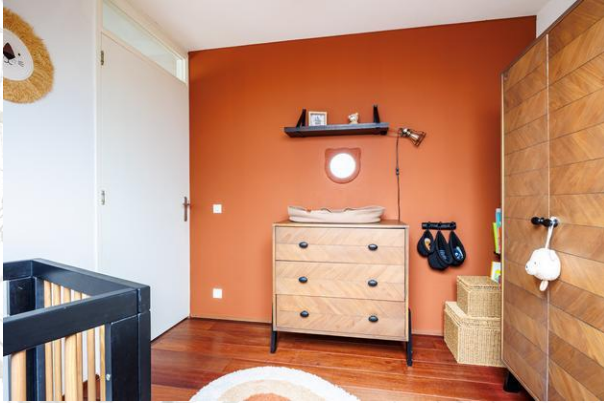
## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

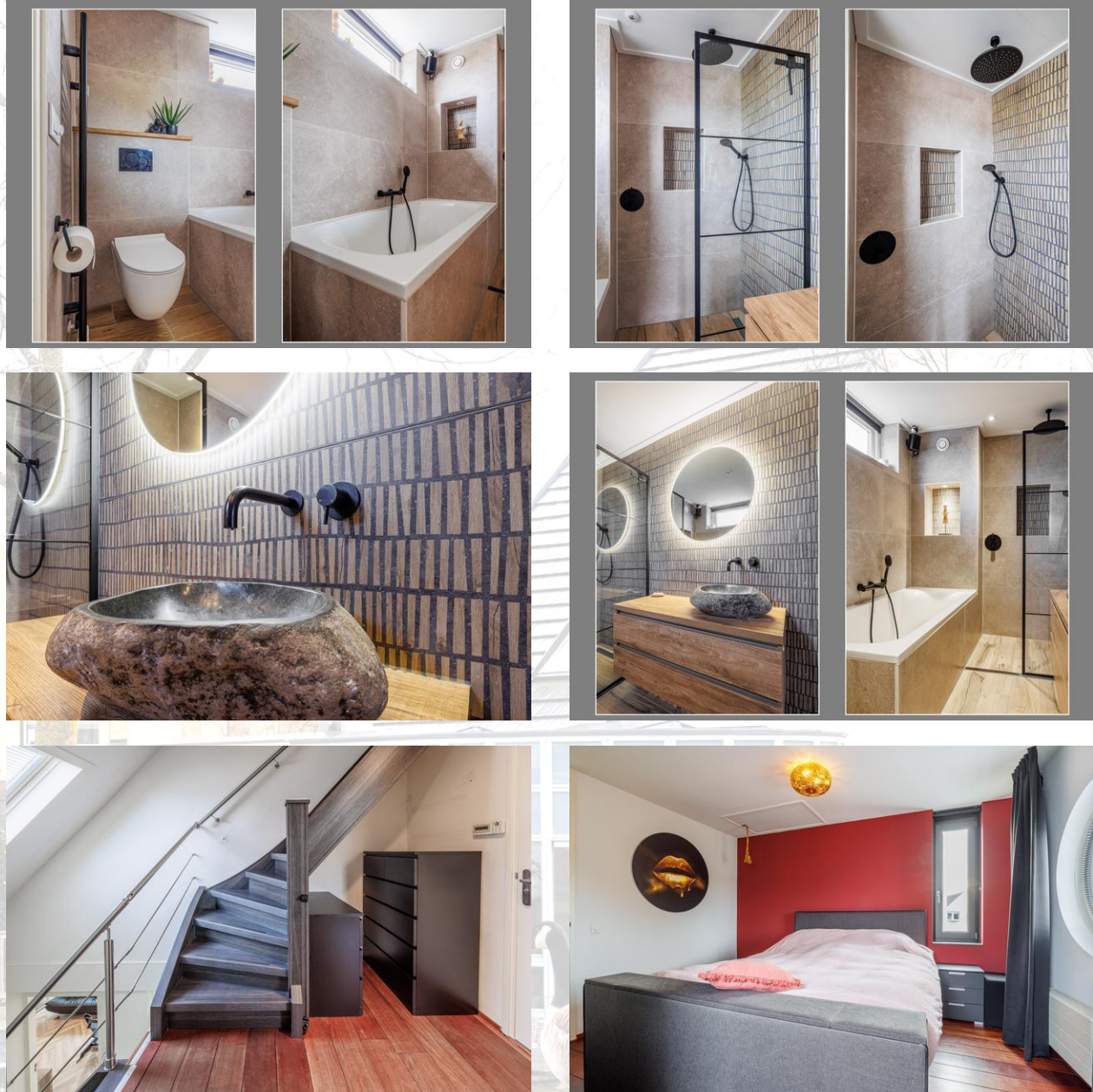
## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaar.nl](mailto:info@advicemakelaar.nl)  
[www.advicemakelaar.nl](http://www.advicemakelaar.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## Sfeerimpressie



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## 2D tekening begane grond (bij benadering)



**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

**ADVICE Makelaardij**  
 Schoolstraat 1  
 6641 DA, BEUNINGEN GLD  
 Tel: 024-8440103  
 Fax: 024-6774397  
 E-mail: [info@advicemakelaar.nl](mailto:info@advicemakelaar.nl)  
[www.advicemakelaar.nl](http://www.advicemakelaar.nl)

## 3D tekening begane grond (bij benadering)



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://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

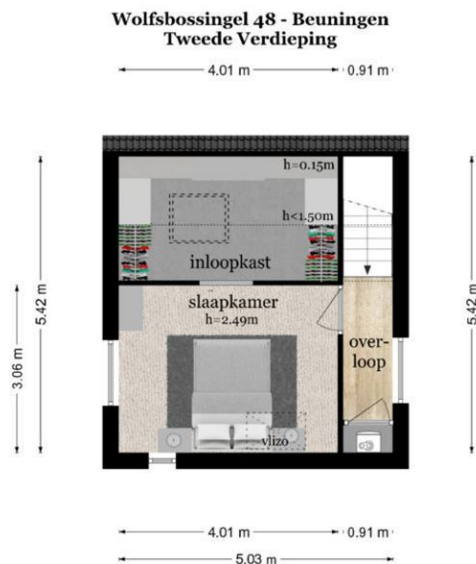
## 3D tekening eerste verdieping (bij benadering)



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## 2D tekening tweede verdieping (bij benadering)



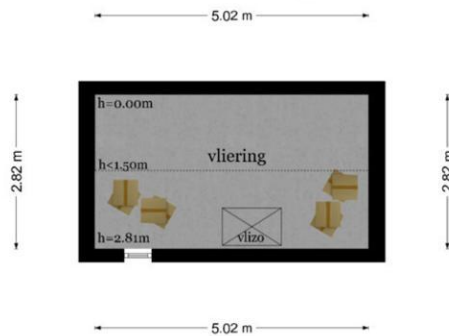
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## 3D tekening tweede verdieping (bij benadering)



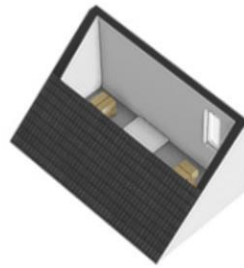
## 2D tekening vliering (bij benadering)

### Wolfsbossingel 48 - Beuningen Derde Verdieping



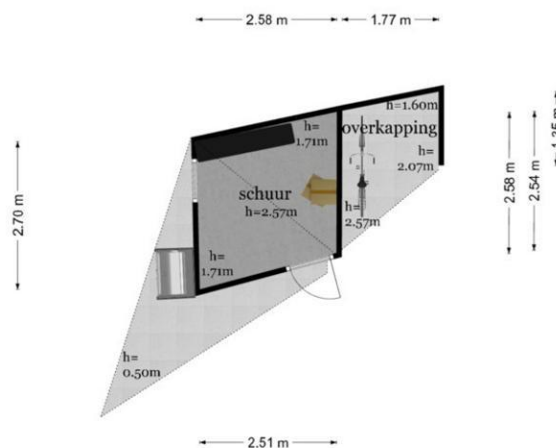
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenca.nl

## 3D tekening vliering (bij benadering)



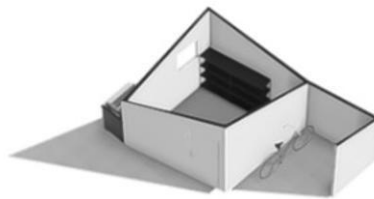
## 2D tekening berging (bij benadering)

**Wolfsbossingel 48 - Beuningen  
Schoor**



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

## 3D tekening berging (bij benadering)



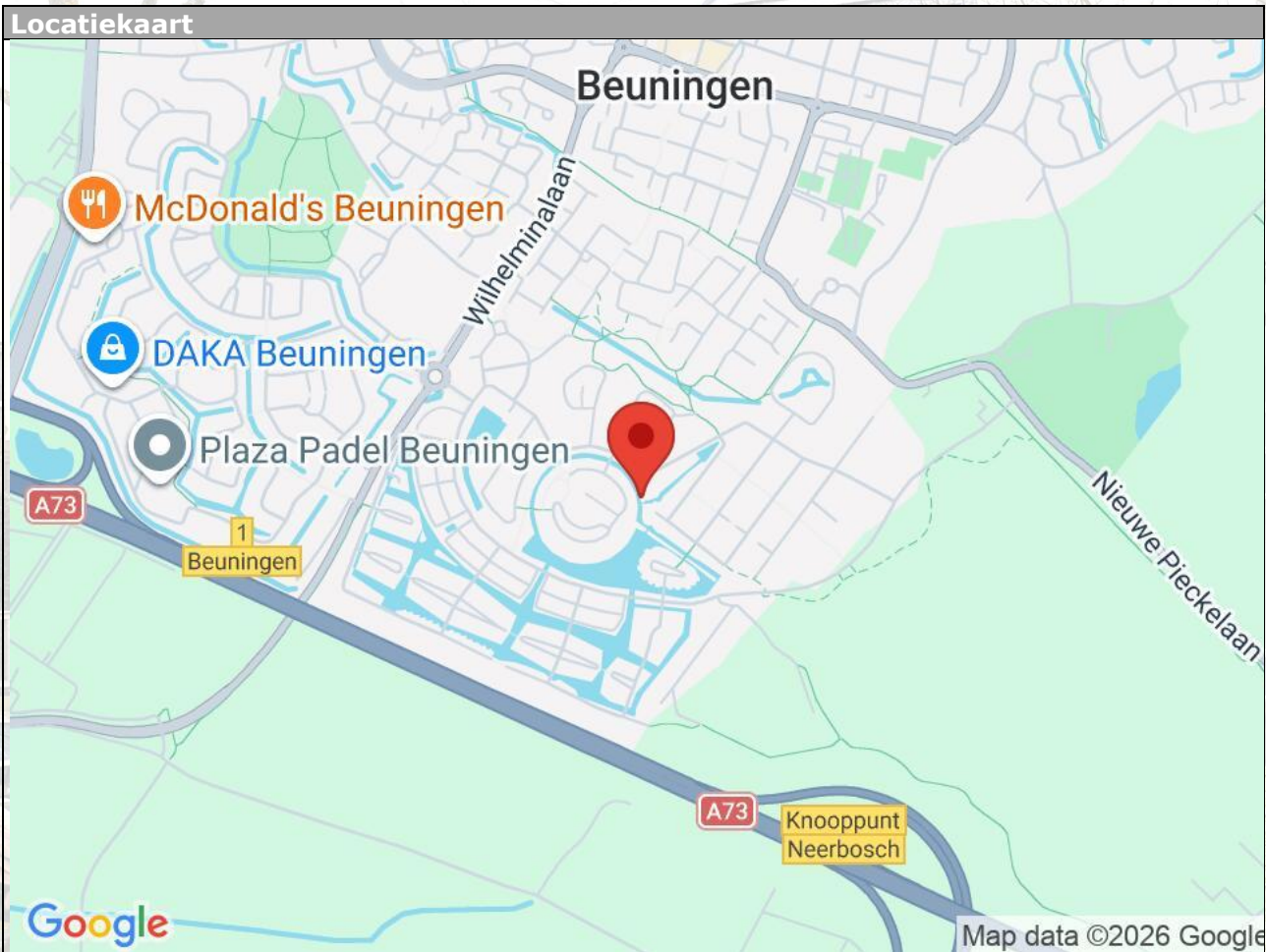


## Kadastrale gegevens

Adres	Wolfsbossingel 48
Postcode / Plaats	6642 CP Beuningen Gld
Gemeente	Beuningen
Sectie / Perceel	F / 1720
Oppervlakte	456 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wolfsbossingel 48
Postcode / plaats	6642 CP Beuningen Gld
Provincie	Gelderland



Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld

**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- stalen kast schuur, inbouwkast (2e verdieping), cinewall woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 stalen kasten zolder, inbouwkast washok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- PVC vloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- trampoline	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hottub	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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) **Ja**

Zo ja, welke? : **recht van overpad (voor buurman)**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP 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**

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.) \_\_\_\_\_

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

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



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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

**Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

**Nee**

Zo ja, toelichting:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

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

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **als 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?

**Nee**

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Ja**

Zo ja, waar?

: **kleine krimtscheuren in binnenwanden**

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?

**Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: **jaarlijks**

## 3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

: **bouwjaar 2000**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP 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: : **dakpannen zijn vernieuwd door vorige eigenaar, weet echter niet wanneer exact**

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? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **is volledig vernieuwd door vorige eigenaar, weet echter niet exact wanneer.**

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? : **weet ik niet**

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? : **n.v.t.**

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **binnen in 2021, buiten langer geleden, exacte datum mij niet bekend**

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

Zo ja, door wie? \_\_\_\_\_

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, en HR+ bij speelkamer**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning 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?  
(Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP 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, 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? : **kleine kripscheuren in plafond (in keuken) en kleine kripscheuren in diverse binnenwanden.**

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? : **in bouwjaar**

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? : \_\_\_\_\_

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

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

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- Is de kruipruimte droog? **Nee**
- Zo nee of meestal, toelichting: : **vermoed van niet, kan het niet inzien**
- 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 : **CV installatie in combinatie met hybride warmtepomp** 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): : **CV = Vaillant (2016) warmtepomp = elga ace 4kw warmtepomp (KA 17438)**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

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



Type(nummer) van de installatie(s): : **x**

Installatiedatum van de installatie(s): : **CV ketel = 2016 warmtepomp = 2024**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **CV ketel 2024 warmtepomp nog niet van toepassing**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_

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:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **nvt**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

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

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **speel/werkkamer is vloerverwarming middels elektrische vloerverwarming**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **woonkamer/keuken is vloerverwarming middels warm water**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**

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: **13**

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **405Wp**  
(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? : **Longi Solar Mono 405Wp volledig zwart**

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

Zo ja, welke? : **mySolarEdge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **2023**

Installateur: : **Lunee zonneenergie**



Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

**Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **3,64 MWh**

Aantal kWh: : **3640 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **onbekend**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

**Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

**Nee**

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? : **n.v.t.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Nee**

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

**Nee**

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?

**Ja**

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: **in de tuin**

Blijft deze achter?

**Nader overeen te komen**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

**ADVICE Makelaardij  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)**



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? : **2020**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2000**

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

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

Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2021**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : \_\_\_\_\_

### 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? : **van 2021**

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**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP 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 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 : **2017**  
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2017, met uitzondering van Quooker, die is van 2025**  
ongeveer?

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 : **ja, is net nieuw uit 2025**  
oud is deze kraan ongeveer?

## 9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2000**

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 **Nee**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

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



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)

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? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

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? : \_\_\_\_\_

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

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

- 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? : **overkapping geplaatst**

Zo ja, in welk jaartal? : **2024**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **eigen beheer**

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

Zo ja, welke? : **overkapping**

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

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

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

#### 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 803**

Belastingjaar? : **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 630000**

Peiljaar? : **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 581**

Belastingjaar? : **2025**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP Beuningen Gld**

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



- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1367**
- Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 60**
- Elektra: **€ 270**
- Water: **€ 25**
- Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_
- Anders: : **nvt**
- Te weten: **€ 350**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **700**
- Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_
- Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_
- Elektriciteit totaal (kWh): **9000**
- Water (m<sup>3</sup>): **150**
- Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
- 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.**

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP 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, 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? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 12 Nadere informatie

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

**Wolfsbossingel 48 - 6642 CP 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 mogelijk anderszins 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 blijvende 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.

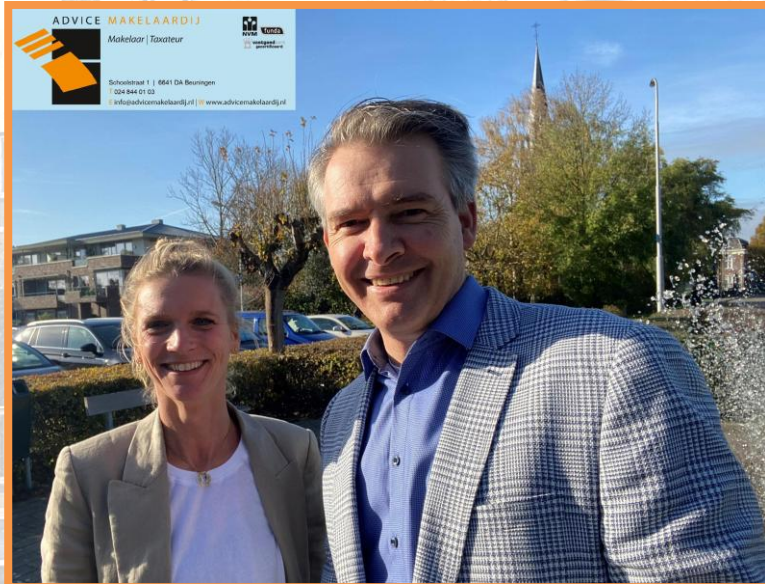
Om onze persoonlijke manier van werken zelf te ervaren, hopen wij dat u onze makelaar, Eric van Woezik, uitnodigt voor een vrijblijvend gesprek. Daarin zal hij zijn uiterste best doen u ervan te overtuigen dat u bij **ADVICE** Makelaardij aan het juiste adres bent.

**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  
Roland Visser  
Edwin Jansen

Makelaardij  
Financieel Management  
Assurantiën

info@advicemakelaardij.nl of 024 – 844 01 03  
info@advice-fm.nl of 024 – 677 13 76  
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**