



**Lange Dreef 20, 6641 WL Beuningen Gld**

**Vraagprijs € 420.000,- kosten koper**

**[www.langedreef20.nl](http://www.langedreef20.nl)**



## Omschrijving

In de gemoedelijke woonwijk 'De Hoeve' ligt op nummer 20 deze verrassende en goed onderhouden tussenwoning aan de rustige, kindvriendelijk straat 'Lange Dreef'. De wijk kenmerkt zich door de speelse aanleg van diverse hofjes, groenstroken en speelplaatsen. Dichtbij liggen onder andere twee basisscholen en is ook het dorpscentrum van Beuningen lopend te bereiken. De charmante stad Nijmegen ligt slechts op een kwartiertje auto rijden. Ook per openbaar vervoer is Nijmegen makkelijk bereikbaar.

Deze leuke eengezinswoning biedt onder andere een heerlijke, lichte woonkamer met uitbouw, jonge, moderne keuken van 2022 en een zolderetage met eigen sauna. De achtertuin heeft bovendien een overkapping, een gezellige veranda met glas pui en haard. De huidige eigenaars hebben de woning altijd keurig onderhouden.

### Indeling:

#### Begane grond:

Binnenkomst in hal met garderobe, handige provisiekast en toegang naar toilet met zwevend toilet en fontein.

Door naar de uitgebouwde woonkamer met open trap. Het zitgedeelte is tuingericht waardoor vrij van inzicht. In de achtergevel hier is een schuifpui zodat het buiten leven heerlijk verbonden kan worden met binnen.

De open keuken uit 2022 bevindt zich aan de voorkant en is een echte eyecatcher. Deze is uitgerust met inductie en een strakke Bora 'downdraft' afzuigstelsel, oven, vriezer en een vaatwasmachine. Afgewerkt met een fraai composiet blad. De keuken heeft een lichtkoepel voor extra natuurlijke lichtinval. Vanuit de keuken is de berging/bijkeuken toegankelijk. In deze berging bevindt zich de meterkast en zijn de witgoedapparatuur en de koelkast opgesteld. Vanuit de berging gaat er tevens een deur naar de oprit.

#### Eerste etage:

De vaste trap leidt naar de overloop met airconditioning waaraan drie slaapkamers en de badkamer grenzen. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en bieden allebei toegang via een schuifpui tot een heerlijk ruim balkon dat uitkijkt op de achtertuin. De derde slaapkamer en de badkamer liggen aan de voorkant. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met bijpassend meubel en een zwevend toilet. Het geheel is volledig betegeld en beschikt over mechanische ventilatie.

#### Tweede etage:

Op de voorzolder met Velux dakraam is de cv-ketel opgesteld (merk: Bosch, bouwjaar 2013). Hier is tevens toegang tot een sauna voor heerlijke, warme ontspanning in eigen huis en middels een steektrap naar een kleine vliering voor extra bergruimte. Toegang tot de vierde slaapkamer met dakkapel waardoor de kamer heerlijk veel daglicht heeft. Deze kamer beschikt over airconditioning en heeft een inloopkast. Achter de knieschotten is bergruimte te gebruiken.

**Lange Dreef 20 - 6641 WL 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)**



### Tuin:

De voortuin is aangelegd met straatwerk. Hier kan een auto op eigen terrein parkeren. De achtertuin biedt aangenaam veel privacy en is netjes verzorgd met een kleurrijk gazon met gezellige vijverpartij en vrolijke borders. Aan de achtergevel een mooie aluminium overkapping. De veranda achter in de tuin, met glas pui en houttaard, zorgt voor veel gezelligheid. Hierdoor is het mogelijk om vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar te genieten van het buitenleven in eigen tuin.

Kortom een fijne gezinswoning met een praktische indeling in een rustige, kindvriendelijk omgeving met alle nodige voorzieningen nabij. Een sfeerimpressie van dit leuke huis is te zien op [www.langedreef20.nl](http://www.langedreef20.nl). De juiste indruk opdoen kan het beste tijdens een vrijblijvende rondleiding.

NB: Wij verzoeken u vriendelijk een bezichtiging aan te vragen via Funda.nl of via [www.langedreef20.nl](http://www.langedreef20.nl). Graag met vermelding van uw telefoonnummer.



**Lange Dreef 20 - 6641 WL 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>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1977

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	Ca 455 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	Ca 129 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	Ca 6 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	Ca 9 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel (Merk: Bosch, bouwjaar 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	Ca 1.200 m
<b>Tuin breedte (cm)</b>	Ca 500 m
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Noord, West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

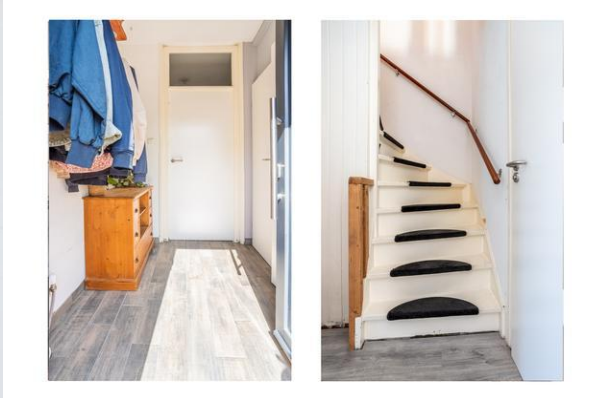
## Sfeerimpressie



Lange Dreef 20 - 6641 WL 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



Lange Dreef 20 - 6641 WL 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



Lange Dreef 20 - 6641 WL 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



Lange Dreef 20 - 6641 WL Beuningen Gld

**ADVISE 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)

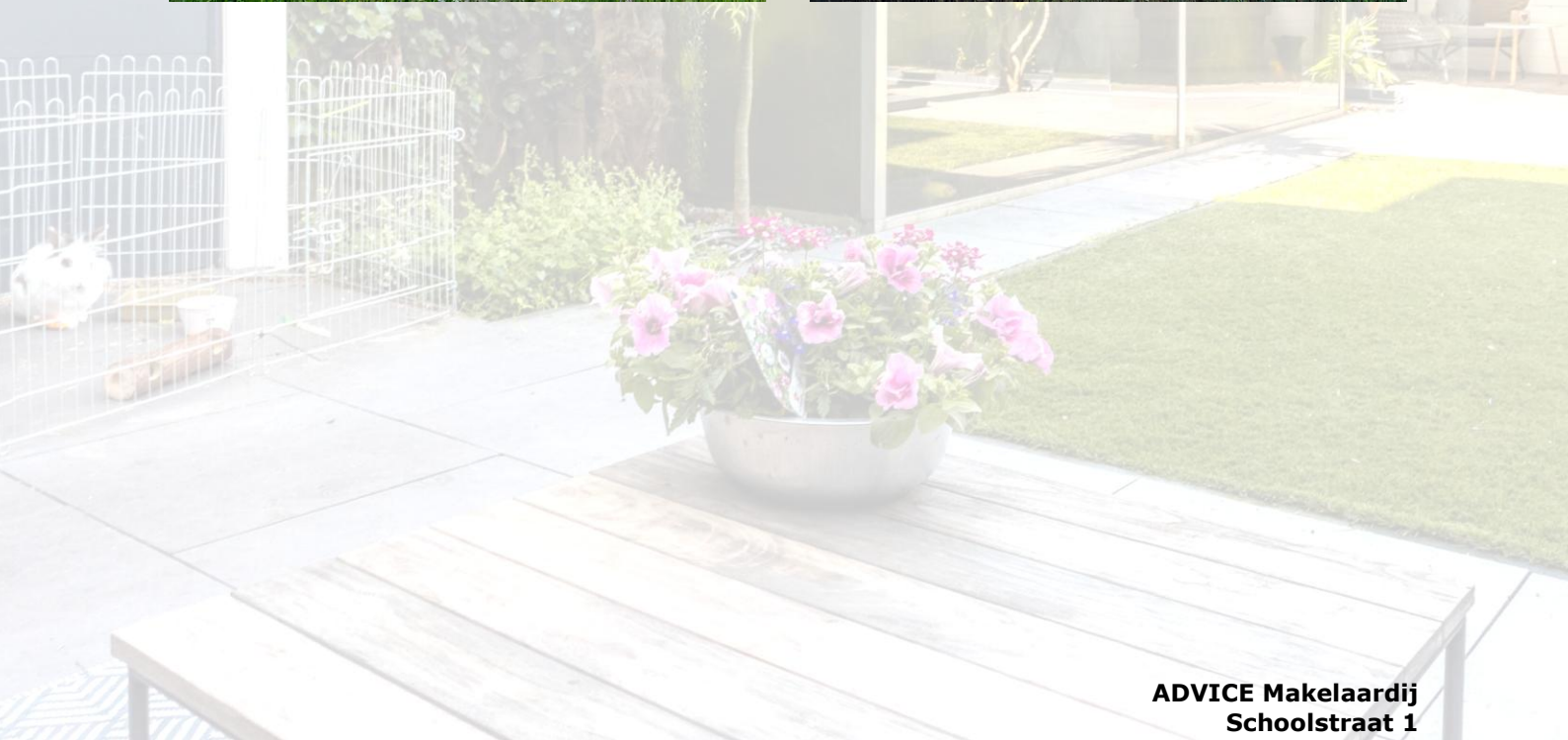
## Sfeerimpressie



Lange Dreef 20 - 6641 WL Beuningen Gld

**ADVISE 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



Lange Dreef 20 - 6641 WL 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)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Dreef 20 B



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beuningen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 528</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Lange Dreef 20 - 6641 WL 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)

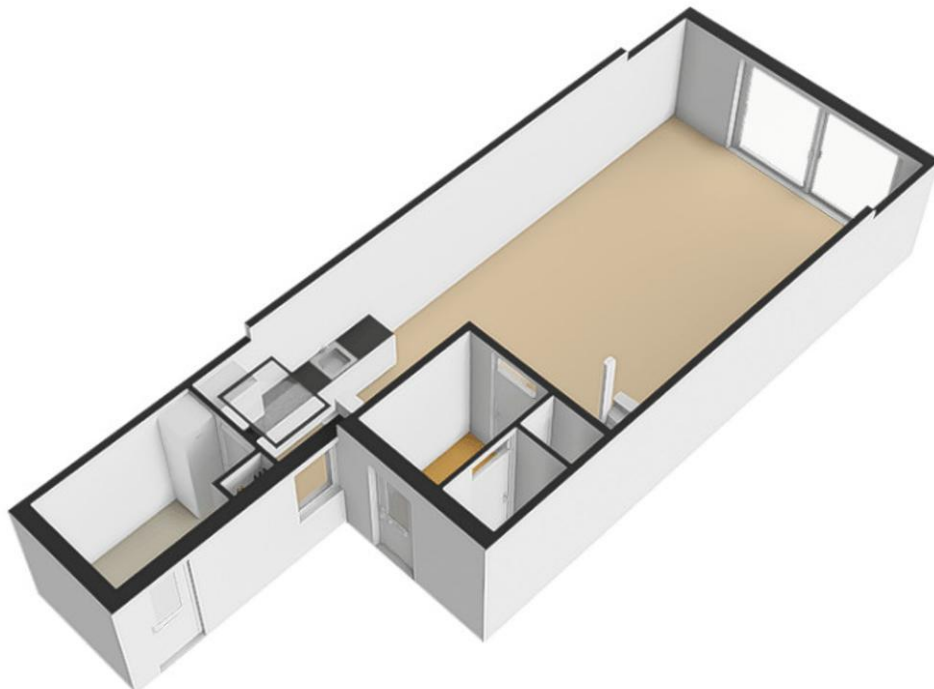
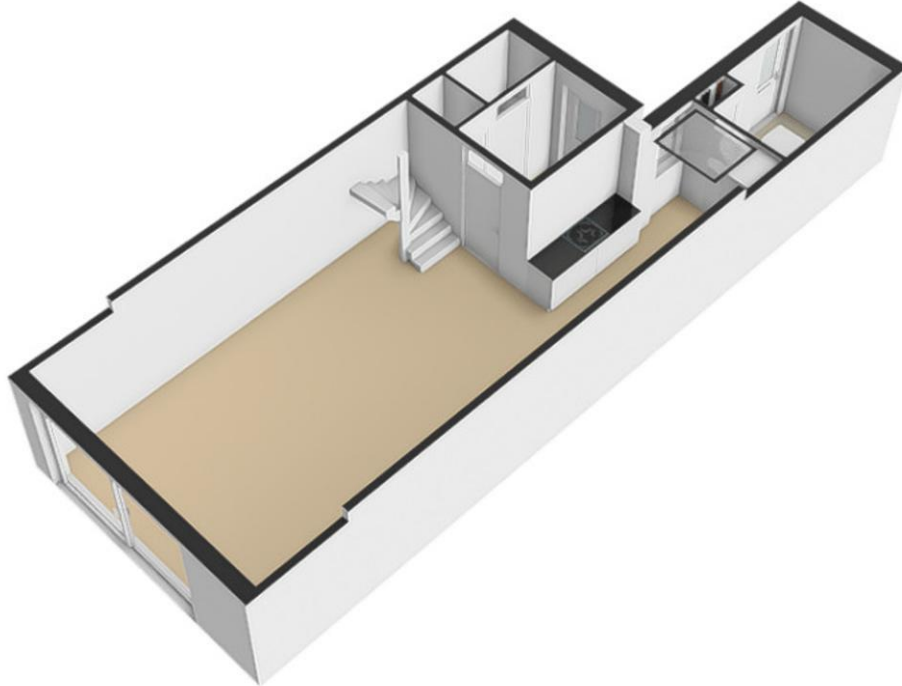


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl

**Lange Dreef 20 - 6641 WL Beuningen Gld**

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

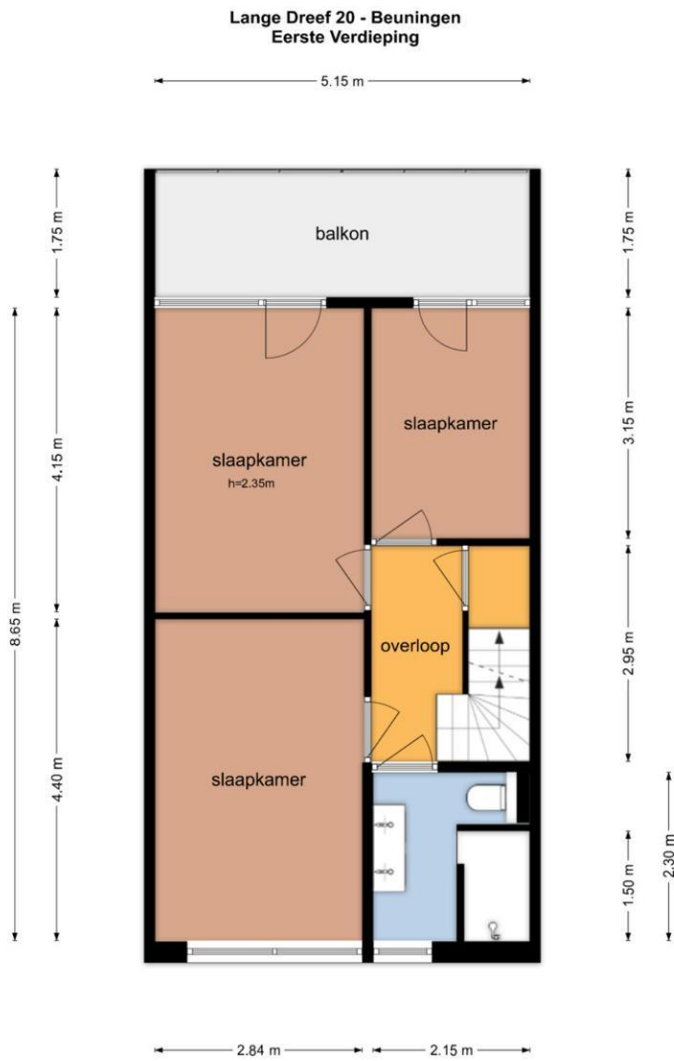
## 3D tekening begane grond (bij benadering)



Lange Dreef 20 - 6641 WL 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)

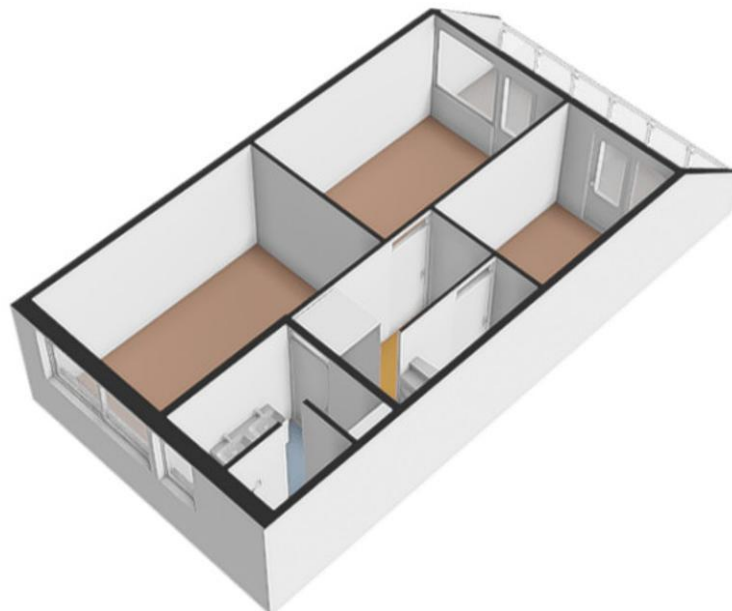
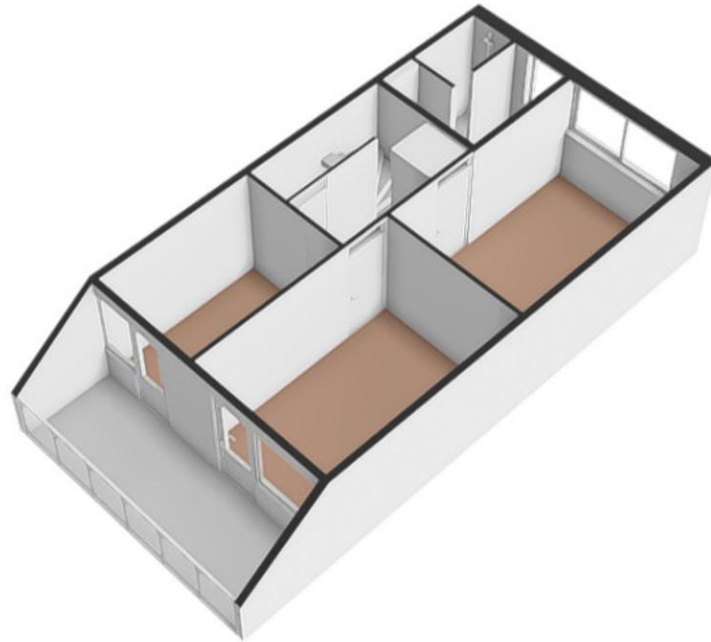


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Lange Dreef 20 - 6641 WL 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)



Lange Dreef 20 - 6641 WL 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

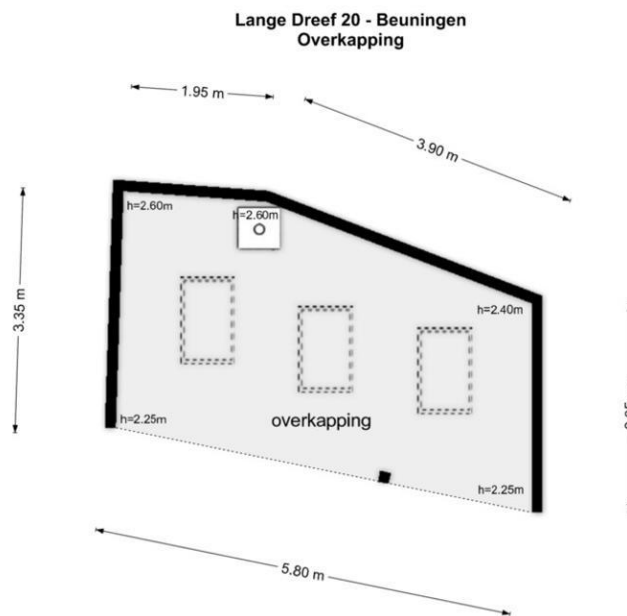
## 3D tekening tweede verdieping (bij benadering)



Lange Dreef 20 - 6641 WL Beuningen Gld

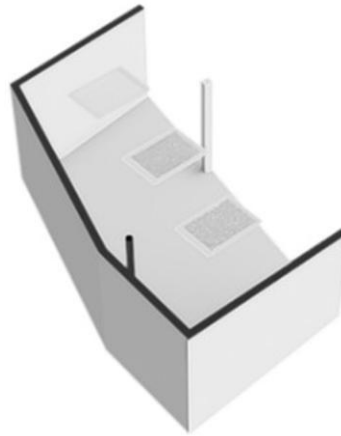
**ADVICE Makelaardij**  
Schoolstraat 1  
6641 DA, BEUNINGEN GLD  
Tel: 024-8440103  
Fax: 024-6774397  
E-mail: [info@advicemakelaardij.nl](mailto:info@advicemakelaardij.nl)  
[www.advicemakelaardij.nl](http://www.advicemakelaardij.nl)

## 2D tekening overkapping (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 overkapping (bij benadering)



Lange Dreef 20 - 6641 WL 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)

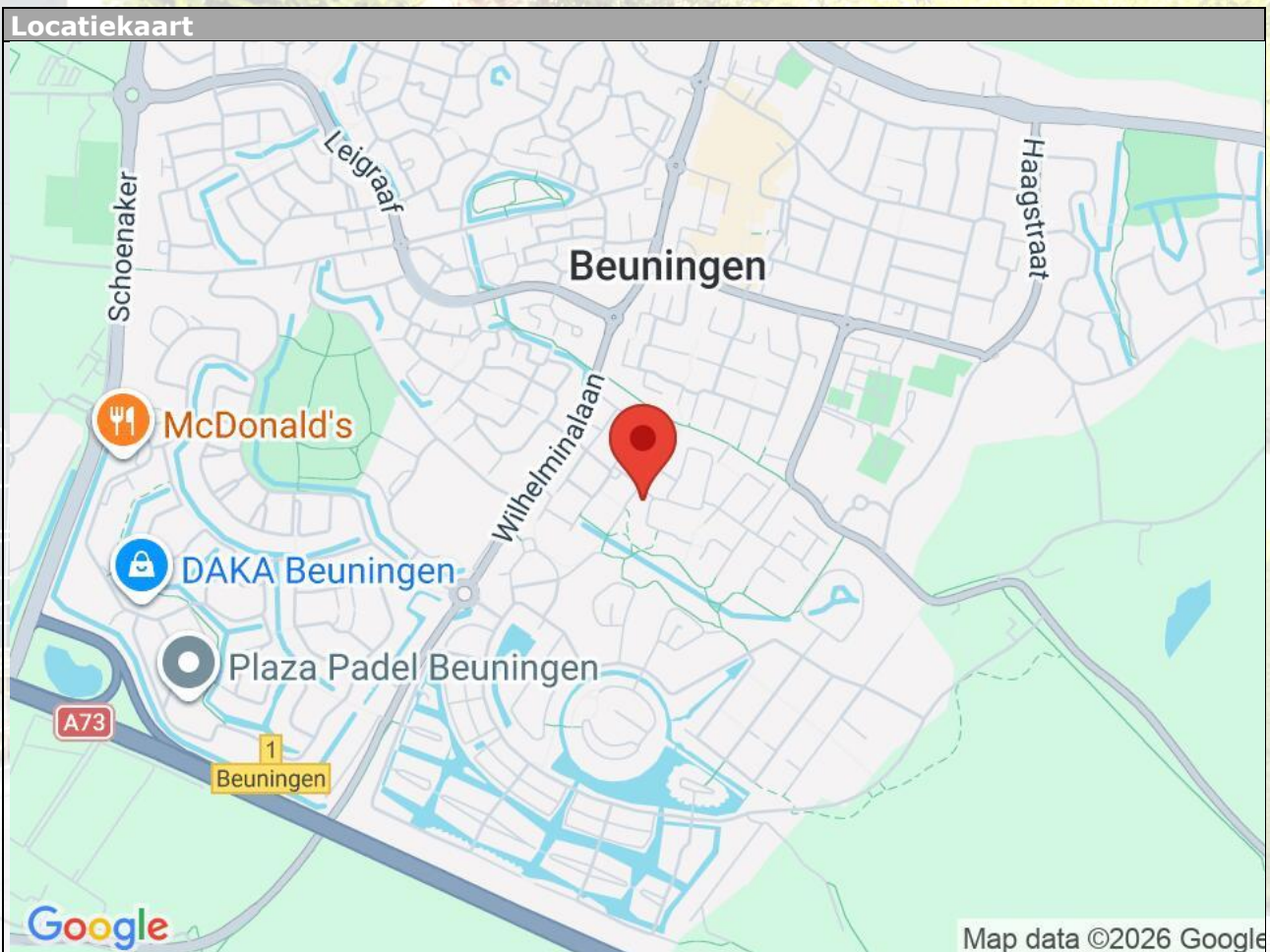


## Kadastrale gegevens

Adres	Lange Dreef 20
Postcode / Plaats	6641 WL Beuningen Gld
Gemeente	Beuningen
Sectie / Perceel	F / 528
Oppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lange Dreef 20
Postcode / plaats	6641 WL Beuningen Gld
Provincie	Gelderland



Lange Dreef 20 - 6641 WL 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Losse)kasten, legplanken, 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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangsysteem	<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"/>

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

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"/>

### Sanitair/sauna

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.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- spiegel douche	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/>

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>

## 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"/>
vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

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

### 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"/>
aanbouw aan huis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vissen uit de vijver	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- paar kleine boompjes gaan mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

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.) **Niet bekend**

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.) **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

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

Lange Dreef 20 - 6641 WL 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)



- 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? **n.v.t.**
- 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 erfdienstbaarheden, 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**

Lange Dreef 20 - 6641 WL 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)

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

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : **op de begane grond rechts boven bij de schuifpui en op zolder naast de schoorsteen maar is buiten al verholpen. ook bij dakkapel maar ook dat is al verholpen.**

- 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? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **nvt**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **de zolder is niet geheel 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: : **niet bekend**

Overige daken: : **niet bekend**

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

Zo ja, waar? : **ja klein beetje langs de schoorsteen maar daar is het lood vervangen ook bij het dakkapel maar ook dat is verholpen.**

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

Overige daken:

Ja / Nee / Niet bekend

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

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? : **niet bekend**

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 op de 1e en 2e etage en aluminium op de begane grond**  
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

**Nee**

Zo ja, door wie?

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

**Lange Dreef 20 - 6641 WL Beuningen Gld**

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

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

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

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welk type glas? **: HR++ glas en triple beglazing**  
 (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**

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? **Ja**

Zo ja, waar? **: ja beneden naast de schuifpui**

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**

Zo ja, waar? **: ja beneden naast de schuifpui rechts en op de douche**

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **op 18-11-2021 vloerisolatie bestaat uit schuim**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

### 6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

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**

## 7 Installaties

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**

Merk van de installatie(s): : **merk bosch**

Type(nummer) van de installatie(s): : **weten we niet**

Installatiedatum van de installatie(s): : **plus minus 15 jaar oud**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **april 2021**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

**Ja**

Zo ja, door wie? : **koopmans ewijk**

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**

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

**Nee**

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

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

**Ja**

**Lange Dreef 20 - 6641 WL 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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**  
 Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **N.v.t**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **in de woonkamer keuken en gang**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **N.v.t**

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

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

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

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? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **de meterkast ongeveer 2 jaar terug**

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? **Nee**

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? : **op zolder is 1 jaar oud de andere zijn pas vernieuwd**

### 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? : **7 jaar oud bad meubel is vorig jaar vernieuwd**
- 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? : **van 27-04-2022**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **27-04-2022**  
 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**

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1977**
- 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, asbestgolflaten 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? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

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**

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **we hebben de pui onder het balkon verplaatst**

Zo ja, in welk jaartal? : **2006**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **zelf gedaan**

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

Zo ja, welke? : **zie hierboven**

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

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

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

#### 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 468**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 390000**

Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 228**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1104**

Belastingjaar? : **2026**

**Lange Dreef 20 - 6641 WL 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. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 167**
- Elektra: **€ 80**
- Water: **€ 30**
- Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_
- Anders: **: NVT**
- Te weten: € \_\_\_\_\_
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **gas 1271m3  
elektriciteit  
4180 en water  
196**
- Elektriciteit hoog (kWh): **4180 stroom**
- Elektriciteit laag (kWh): **1802**
- Elektriciteit totaal (kWh): **2378**
- Water (m3): **196**
- Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_
- Anders: **nvt**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- 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.**

**Lange Dreef 20 - 6641 WL 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? **Ja**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **op de keuken zit nog garantie zit standaard 5 jaar op kastjes en werblad**

### 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **op een slaapkamer is de radiator weggehaald de aansluiting zit er nog wel.**

Lange Dreef 20 - 6641 WL 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)

# 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 mogelijkwijs 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 (vloei-)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

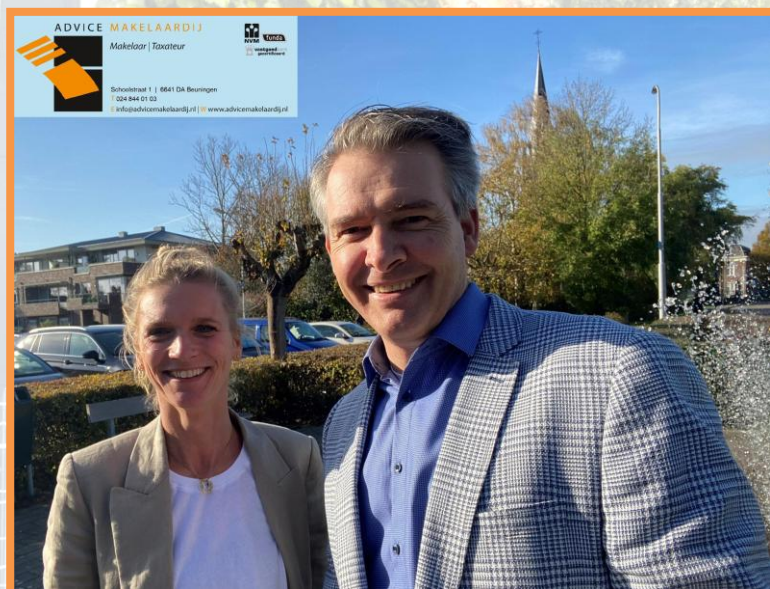
omgeving. Van oudsher is ADVICE gespecialiseerd in de financiële administratie voor bedrijven en particulieren en in de wereld van assurantiën. Vanaf 2012 hebben wij het specialisme makelaardij toegevoegd waarbij de particuliere woningmarkt centraal staat. Belangrijke zaken die u met een goed gevoel 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	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**