



Prinses Marijkestraat 8, 6566 AW Millingen aan de Rijn

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Omschrijving

Royale vrijstaande woning met vrijstaande garage in een rustige woonomgeving op loopafstand van de Rijndijk.

Kenmerken: bouwjaar: ca. 1968 / inhoud ca: 517 m³ / perceeloppervlakte 348 m² / woonoppervlakte: ca. 140 m².

Indeling:

ruime hal, voorzien van plavuizenvloer / meterkast / toilet met fontein / kelderkast / ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel en aangebouwde serre (2000) / open keuken (2020) met o.a. inductiekookplaat, koelkast, oven en vaatwasser / bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting / combi-ketel (2018) in schuifkast / deur naar tuin.

1e verdieping:

grote overloop met vaste kast / slaapkamer met twee vasten kasten / ouderslaapkamer met kastenwand / 3e slaapkamer met twee vaste kasten en toegang via een klein balkon naar een hobby-/studieruimte boven de bijkeuken / badkamer met douchehoek, wastafel, designradiator en 2e toilet / vaste trap naar

2e verdieping:

voorzolder met aan twee zijden bergruimte onder het schuine dak en ruime, lichte zolderkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- de woning heeft grotendeels dubbel glas, met uitzondering van werkkamer boven bijkeuken en enkele kleine ramen;
- de woning is voor een groot deel voorzien van rolluiken;
- de woning is voorzien van airco (2020); In totaal drie units: in de woonkamer, slaapkamer achterzijde en slaapkamer op zolder;
- de Rijndijk ligt op loopafstand en biedt toegang tot natuurgebied "de Gelderse Poort" en fiets- en wandelpaden richting Duitsland;
- de woning is gelegen op geringe afstand van het centrum van het dorp met alle voorzieningen;
- Millingen aan de Rijn ligt op 20 autominuten van het centrum van Nijmegen.

Kijk voor alle informatie op de unieke eigen website prinsesmarijkestraat8.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 517 m ³
Perceel oppervlakte	: 348 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 33 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 20 m ² (654 bij 307 cm)
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Prinses Marijkestraat 8
6566 AW MILLINGEN AAN DE RIJN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



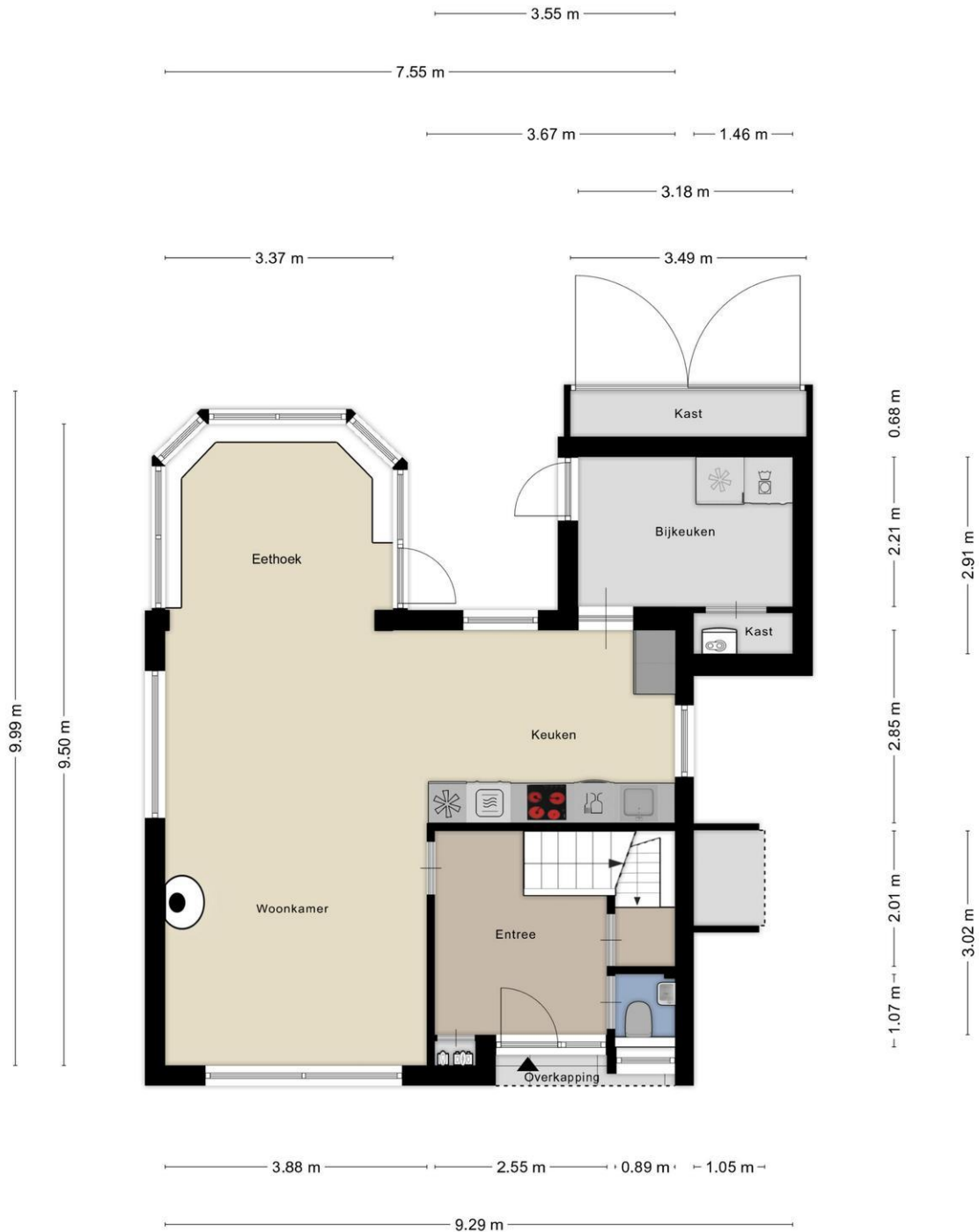
Foto's



Foto's



Plattegrond



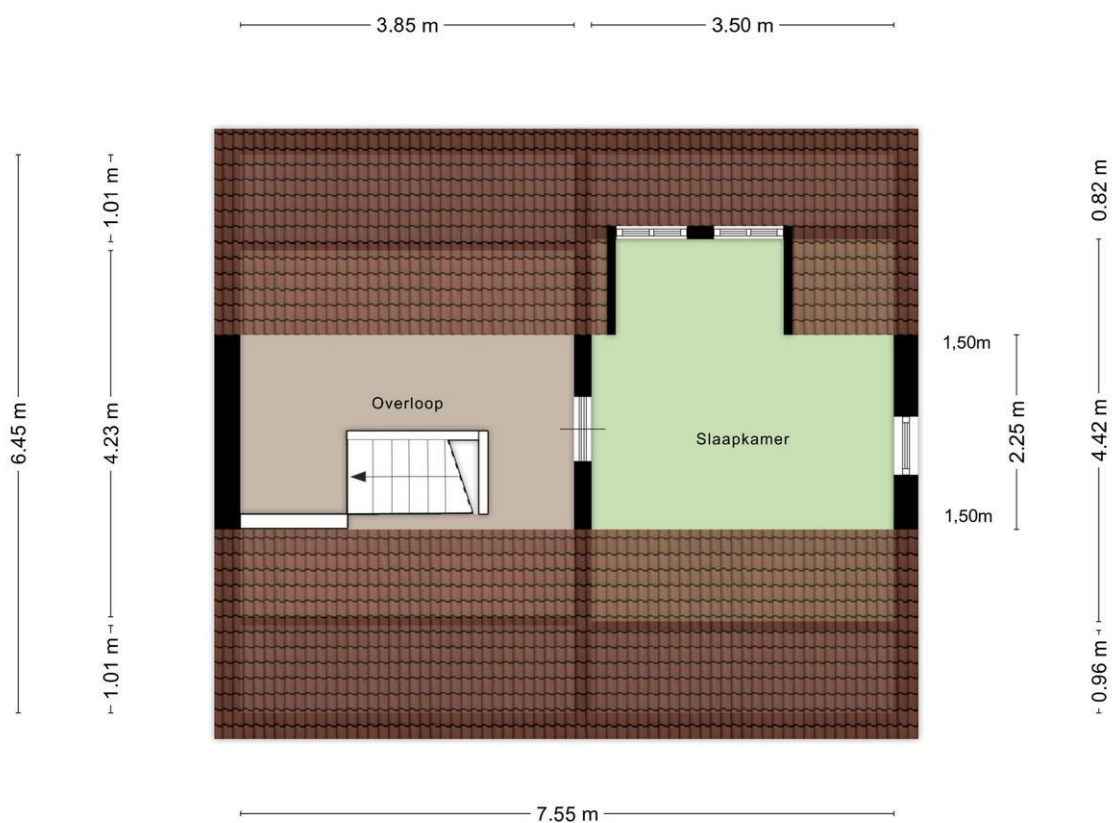
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



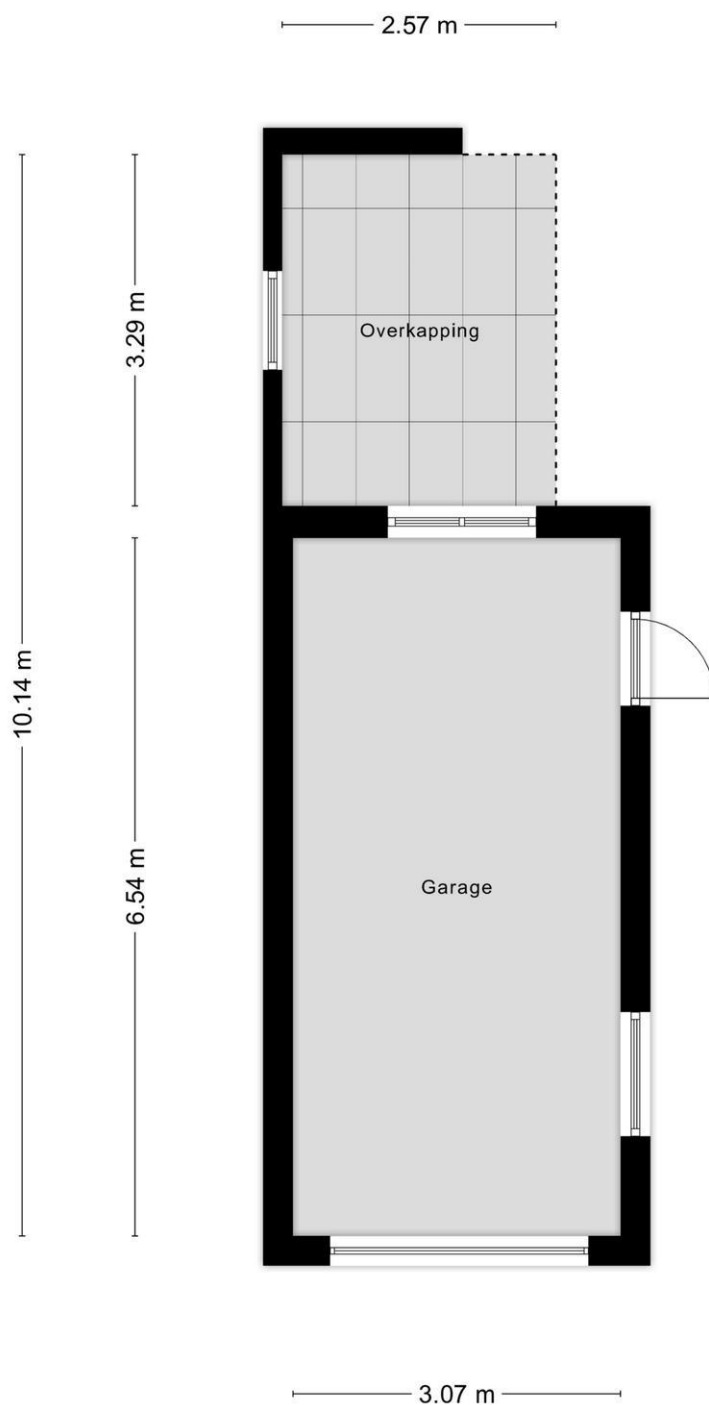
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

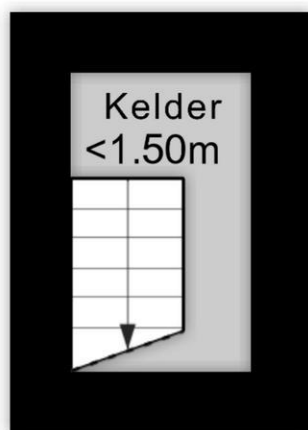


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

+ 0.89 m +

— 1.48 m —



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

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Millingen Sectie A Perceel 3116</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Burgers Makelaardij
Bredestraat 2
6578 AV, LEUTH
Tel: 024-6632345
E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl
www.burgersmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Keuken

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 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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:				

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"/>
-	<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"/>
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/scherm)	<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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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:				
- Via 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"/>
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"/>
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 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"/>

Burgers Makelaardij
Bredestraat 2
6578 AV, LEUTH
Tel: 024-6632345
E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl
www.burgersmakelaardij.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
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"/>
-	<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"/>
<i>Overig</i>				
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"/>
	<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? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee
Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Nee
Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Nee
Zo ja, welke? : _____

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

-
- k. Is er sprake van onteigening? Nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t.
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : -----
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de -----
 huurder/ gebruiker is afgesproken: -----
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : -----

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : -----

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : -----
 verwijderen bij ontruiming? -----
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) -----
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € -----
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : -----

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, Nee
 huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
 zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : -----

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee
 Zo ja, toelichting: : -----

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of Nee
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : -----

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

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard Nee
 geweest?
 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 : Bewoning
 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? 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? : _____

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Geen idee

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: : Geen idee

Overige daken: : Geen idee

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

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

Overige daken: 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 : Pir platen 2020 en met welk isolatiemateriaal?

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? : _____

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 : Kunststof en hout
gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of
een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en : 2020
deuren voor het laatst geschilderd?
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++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld
welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Kamertje boven bijkeuken, deur naar
balkon, badkamer, voordeur, raam bij trap naar boven,

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

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja
Zo ja, waar? : Badkamer

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? Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Beneden en hal

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting: : Met hoog water

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

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

(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): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : Tzerra

Installatiedatum van de installatie(s): : 2018 airco 2020

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

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)? Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de
installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee /
overnamecontract opvragen. Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen
te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt _____

uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één
zonnepaneel levert 390 Wp.

- Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

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

- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____
 Aantal kWh: : _____

- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2025
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2025
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Ja
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Schakelaars en meterkast
 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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? : 2025

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? : 2000
- 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? : 2020
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2020
 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? : 1968
- 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.) Ja
 Zo ja, welke en waar? : Dak beschot
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee
 Zo ja, waar? : _____

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee
- h. Is de grond verontreinigd? Nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het: _____
 perceel gesitueerd? _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t.
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee
 Zo ja, waar? : _____

 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____

 Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee
 Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : Serre
 Zo ja, in welk jaartal? : Ik denk 2000
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Geen idee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee
 Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
 Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 234
 Belastingjaar? : 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 305000
 Peiljaar? : 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 463
 Belastingjaar? : 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 600
 Belastingjaar? : 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 204
 Elektra: € 83
 Water: € 24
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : _____

- Te weten: € _____
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Geen idee
 Elektriciteit hoog (kWh): 2309
 Elektriciteit laag (kWh): 1516
 Elektriciteit totaal (kWh): 3824
 Water (m³): 112
 Stadsverwarming (GJ): nvt
 Anders: _____
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
 Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
 Duur: : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? n.v.t.
 Is de canon afgekocht? n.v.t.
 Zo ja, tot wanneer? : _____

-
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : -----
-
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : -----
 maximaal worden aangevraagd? -----
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € -----

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : -----

12 Nadere informatie

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

Belangrijke informatie voor de koper

Vrijblijvende aanbieding

Deze verkoopbrochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Ondanks dat de gegevens veelal afkomstig zijn van de verkoper, de gemeente of het kadaster, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor kunnen hieromtrent enige garantie verstrekken of eventuele aansprakelijkheid aanvaarden. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. 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 betekent dan ook niet dat er direct een koopovereenkomst tot stand komt.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt pas tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, aanvaarding en eventuele verdere voorwaarden.

Onderzoeksplicht koper

Het Burgerlijk Wetboek vermeldt, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, maar ook dat de koper een onderzoeksplicht heeft! Dit betekent, dat ook

Burgers Makelaardij
 Bredestraat 2
 6578 AV, LEUTH
 Tel: 024-6632345
 E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl
 www.burgersmakelaardij.nl



de koper zijn verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met name met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom is het aan te bevelen, ongeacht de staat van de onroerende zaak, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar). Uiteraard kunt u bij ons altijd verdere vrijblijvende informatie opvragen. In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen: "Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkopende makelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen hiervan voor risico van de koper is".

NEN-normen

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, voor bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning met veel zorg wordt opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2021 is het energielabel en de aanvraag ervan gewijzigd. Het nieuwe label geeft meer inzicht in de energiezuinigheid van een woning en in de verbetermaatregelen op het gebied van energiezuinigheid en comfort. Voor de aanvraag van dit nieuwe energielabel moet een gediplomeerde energieprestatie-adviseur worden ingeschakeld. Deze adviseur stelt het energielabel op aan de hand van een opname ter plaatse en registreert het label. De kosten hiervan zijn voor rekening van de verkoper.

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 eventuele wapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijk asbesthoudende 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.

Ouderdom en asbest

Ook bij oudere woningen kan er sprake zijn van bouwkundige risico's omdat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In die gevallen kan een ouderdomsclausule worden opgenomen. Ook komt het bij oudere woningen regelmatig voor dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. In dat geval zal er in de koopakte

Burgers Makelaardij
Bredestraat 2
6578 AV, LEUTH
Tel: 024-6632345
E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl
www.burgersmakelaardij.nl



een vrijwaringsclausule voor de verkoper in de koopakte worden opgenomen.

De koopakte

Indien overeenstemming is bereikt, zal door de verkopende makelaar een koopakte worden opgemaakt. E.e.a. overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis".

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal een waarborgsom/bankgarantie van de koper worden verlangd ter grootte van 10% van de koopsom. Dit kan in de vorm van een waarborgsom (geldbedrag) of een bankgarantie (dit is een schriftelijke verklaring van de bank waarin deze aangeeft dat zij bij het niet nakomen van de overeenkomst, conform de koopakte garant staan voor het betalen van de vermelde boete: maximaal 10% van de koopsom en de kosten van verhaal). Indien een waarborgsom is gestort zal deze in mindering worden gebracht bij het passeren van de koopakte bij de notaris.

"Kosten koper"

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- overdrachtsbelasting (2% bij een woning als hoofdverblijf, starters onder 35 jaar zijn vrijgesteld van overdrachtsbelasting).
- notariskosten voor de opmaak van de akte van levering (bewijs van eigendom)
- kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (bewijs van eigendom)

Aangezien de koper de kosten van de notaris dient te betalen is de keuze van de notaris aan de koper (tenzij anders is vermeld).

Uitgaande dat voor aankoop van de woning een hypotheek moet worden afgesloten, dient u (als koper) ook rekening te houden met:

- notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- afsluitprovisie

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Bedenktijd (Wet Koop onroerende zaken)

Als u een woning koopt heeft u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. U krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen. De bedenktijd begint zodra de koper de (door beide partijen) getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen

koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige verkoop.

Reactie

Tot slot een verzoek:

Wij (en zeker ook de verkoper) waarderen het zeer wanneer u binnen een paar dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons doorgeeft. Ook wanneer u geen verdere interesse heeft.

Burgers Makelaardij
Bredestraat 2
6578 AV, LEUTH
Tel: 024-6632345
E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl
www.burgersmakelaardij.nl



Verrassend veel voor u in huis



Bredestraat 2 Leuth
024-6632345

Geopend maandag t/m vrijdag
van 8.30u tot 17.30u

info@burgersmakelaardij.nl
www.burgersmakelaardij.nl

Je zou wel een huis willen kopen. Maar wat heb je precies te besteden? En wat is in jouw situatie de beste en voordeligste hypotheek? En hoe verzekert je jouw huis vervolgens tegen een gunstige prijs?

Of je hebt al jarenlang een hypotheek lopen en een aantal verzekeringen. En je vraagt je af of dat niet beter en goedkoper kan?

Of je wilt sparen voor de studie van de kinderen of je eigen oude dag. Maar wat is wijsheid?

In al die gevallen wil je een beroep kunnen doen op een partij, die jou écht als klant ziet. Die voor je klaar staat, kennis van zaken heeft en die kennis aanwendt in jouw voordeel.

Burgers is een kantoor, centraal in de Ooijpolder, dat nog zo werkt.

www.burgersmakelaardij.nl



Makelaardij

Gemak dient de mens.

We bieden een breed pakket aan diensten, die logisch op elkaar aansluiten: makelaardij, verzekeringen, hypotheek. Een groot gemak wanneer u van meerdere diensten gebruik wilt maken



Verzekeringen

We zijn altijd goed bereikbaar.

Het kantoor is 45 uur per week geopend. 's een medewerker even niet beschikbaar? U wordt direct teruggebeld.



Hypotheek

We nemen nog de tijd voor u.

We hechten aan een persoonlijke benadering. Daarom nemen we ruim de tijd voor u en dat vinden we nog zakelijk ook. Want daarmee hopen wij u nog lang als klant te behouden.

Wij staan voor uw belang.

We zijn onafhankelijk adviseur voor verzekeringen en hypotheek. Als tussenpersoon zoeken we uitsluitend naar de meest gunstige aanbieding voor u.



We zijn uiterst deskundig.

Onze medewerkers zijn hoog opgeleid en beschikken door voortdurende bijscholing over de meest actuele kennis op hun vakgebied. Zij voldoen aan de hoogste eisen van vakbekwaamheid en ervaring.

Kortom, Burgers heeft verrassend veel diensten, kwaliteit, persoonlijke aandacht en service voor u in huis.

Burgers Makelaardij
Bredestraat 2
6578 AV, LEUTH
Tel: 024-6632345
E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl
www.burgersmakelaardij.nl

