



Anjelierstraat 10, 6163 CK Geleen

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Omschrijving

Te koop bij Wij Makelaars te Geleen (Patrick Stamminger): Winkelpand met royale bovenwoning – Anjelierstraat 10, Geleen (Lindenheuvel).

Op een goed zichtbare locatie in de wijk Lindenheuvel (Geleen) bieden wij dit interessante beleggingsobject aan: een winkelpand met bovengelegen ruime woning.

Winkelruimte

Het commerciële gedeelte is langdurig en stabiel verhuurd aan Kruidvat, een landelijke winkelketen met bewezen huurderszekerheid. Daarmee is dit object uitermate geschikt voor beleggers die op zoek zijn naar direct rendement zonder leegstandsrisico.

Bovenwoning

De bovengelegen woning beschikt over een woonkamer, keuken, badkamer, maar liefst 5 slaapkamers en 3 balkons. Deze royale bovenwoning biedt meerdere mogelijkheden: eigen gebruik, verhuur en/of een combinatie van beide.

Pluspunten:

- Winkelpand verhuurd aan Kruidvat – betrouwbare huurder
- Ruime bovenwoning met veel potentie en verhuurbaarheid
- Gelegen op een zichtlocatie in een levendige wijk
- Direct rendement én toekomstgerichte investeringskansen

Geïnteresseerd? Neem vandaag nog contact op voor meer details of een bezichtiging.

Introductie:

Anjelierstraat 10 is een royaal en multifunctioneel pand in de wijk Lindenheuvel te Geleen, bestaande uit een ruime winkelruimte op de begane grond met aparte entree, een royale bovenwoning op de eerste verdieping met maar liefst vijf slaapkamers en drie balkons, én een grote kelder. Dit veelzijdige object is uitermate geschikt voor zowel beleggers (gesplitste verhuur van winkel en woning) als particulieren die wonen en werken willen combineren. Hieronder volgt een overzicht van de indeling en belangrijkste kenmerken.

Winkelruimte op de begane grond

De begane grond biedt een langgerekte winkelruimte van circa 150 m² (ca. 19,98 m diep en 7,50 m breed). Deze royale ruimte heeft een rechthoekige plattegrond, wat veel flexibiliteit geeft in de inrichting en gebruik. Grote etalage- en raampartijen (voorzijde) zorgen voor veel lichtinval en zichtbaarheid, ideaal voor een winkel, showroom of kantoor/praktijkruimte. Dankzij de aanzienlijke diepte en breedte is er voldoende plaats voor een ruim opgezet winkelinterieur, kassa-/balieopstelling en eventueel een aparte kantoor- of behandelruimte achterin. Multifunctioneel is hier het sleutelwoord – de ruimte leent zich voor diverse commerciële doeleinden en kan eenvoudig naar wens ingedeeld worden. Bovendien is er via de winkel toegang tot de kelder (middels een vaste trap), wat handig is voor voorraadopslag of archief.

Entree en trappenhuis

Naast de winkelentree bevindt zich een separate entree voor de bovenwoning. Via deze eigen entree op de begane grond komt u in het trappenhuis dat leidt naar de eerste verdieping. De hal met trapopgang is geheel onafhankelijk van de winkelruimte, wat privacy waarborgt voor de bewoners van de bovenwoning. Deze opgang is praktisch voor zowel eigen gebruik als bij verhuur van de woning apart van de winkel. Het trappenhuis is netjes afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een kapstok of het opbergen van schoenen.

Bovenwoning (eerste verdieping)

Wij Makelaars | Slimmer (ver)kopen met het Wij Collectief
Dordogne 7
6162KN, GELEEN
Tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

VBO  MAKELAAR





De bovenwoning op de eerste verdieping strekt zich uit over de volle lengte en breedte van het pand, met een eigen overloop/hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Deze woonverdieping is opvallend ruim opgezet en bevat onder andere een gezellige woonkamer en een afzonderlijke keuken:

Woonkamer: Aan de voorzijde bevindt zich een royale woonkamer (ruim van opzet, ca. 7,3 m breed) met veel lichtinval. Hier is voldoende ruimte voor een grote zithoek en eethoek.

Keuken: De separate keuken (eveneens aan de voorzijde gesitueerd) is toegankelijk via de hal. De keuken is ruim genoeg voor een complete keukenopstelling met inbouwapparatuur en biedt plaats voor een kleine eettafel of ontbijthoek.

Achter de woon- en keukenzone strekt zich het slaapgedeelte uit. De bovenwoning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers in variërende grootte. Deze kamers zijn verdeeld over de verdieping en bieden talloze mogelijkheden: van hoofdslaapkamer tot kinder-, werk- of hobbykamers. Meerdere kamers zijn voorzien van vaste kastruimte, wat handig is voor het opbergen van kleding en andere spullen.

Badkamer & toilet: Centraal op de verdieping bevindt zich een volledig betegelde badkamer, uitgerust met douche en wastafel. Direct naast de badkamer is er een apart toilet (separaat WC), toegankelijk vanaf de overloop – een praktische indeling voor gezinsbewoning of kantoor aan huis.

Buitenruimte (3 balkons): Uniek aan deze bovenwoning is de hoeveelheid buitenruimte. Aan de achterzijde strekt zich een zeer ruim balkon/terras uit over de volle breedte van het pand – een ideale plek om buiten te zitten, te lunchen of was te drogen, met uitzicht op de omgeving. Daarnaast zijn er aan de voorzijde twee kleinere balkons (o.a. bij de entree van de bovenwoning en grenzend aan een slaapkamer), zodat op verschillende momenten van de dag van zon of schaduw genoten kan worden. Deze buitenruimtes vergroten het woongenot aanzienlijk en zijn zelden in dergelijke hoeveelheid bij een bovenwoning te vinden.

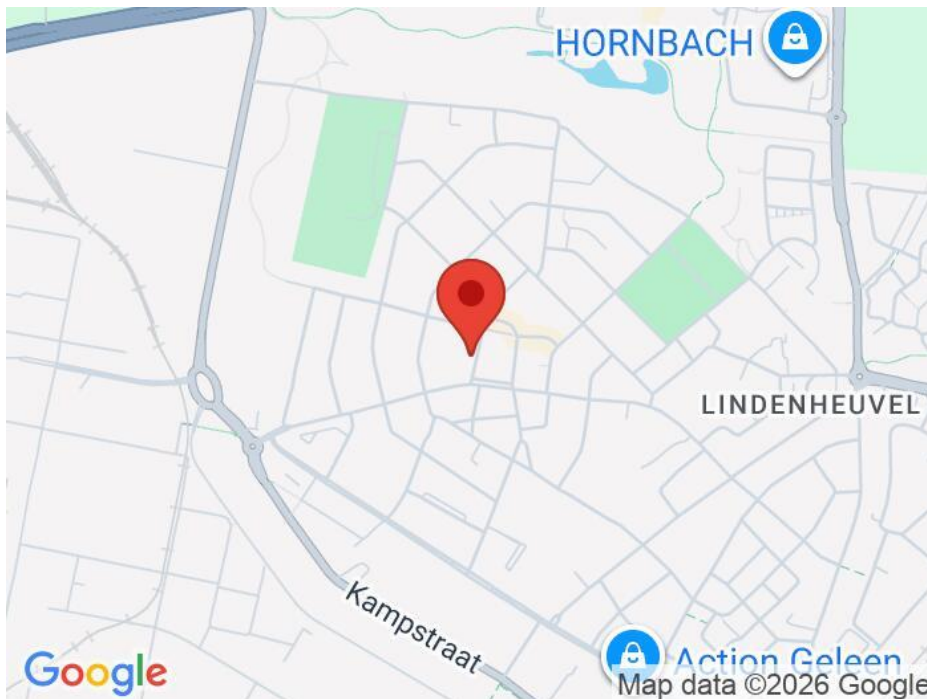


Kenmerken

Vraagprijs	: € 365.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.887 m ³
Perceel oppervlakte	: 364 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 181 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 28 m ² (261 cm bij 1.065) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Anjelierstraat 10
6163 CK GELEEN



Wij Makelaars | Slimmer (ver)kopen met het Wij Collectief
Dordogne 7
6162KN, GELEEN
Tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

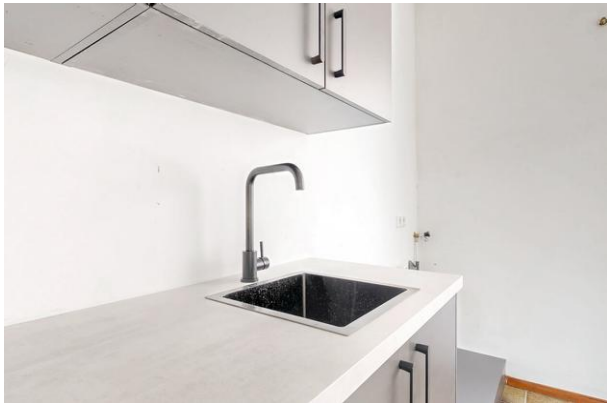
VBO  MAKELAAR



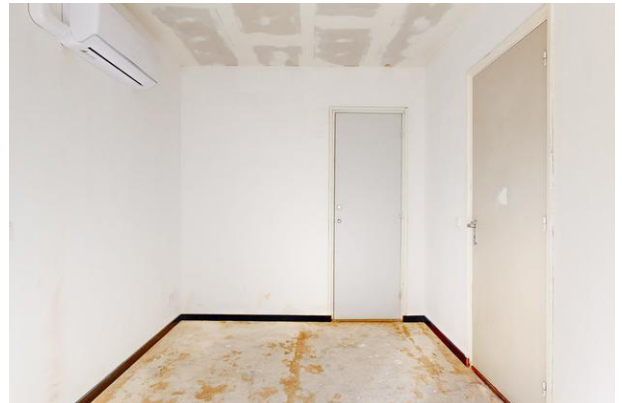
Foto's



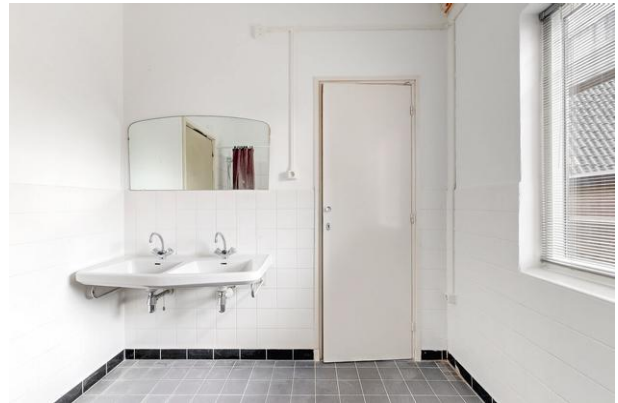
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

ANJELIERSTRAAT 10 1E VERDIEPING

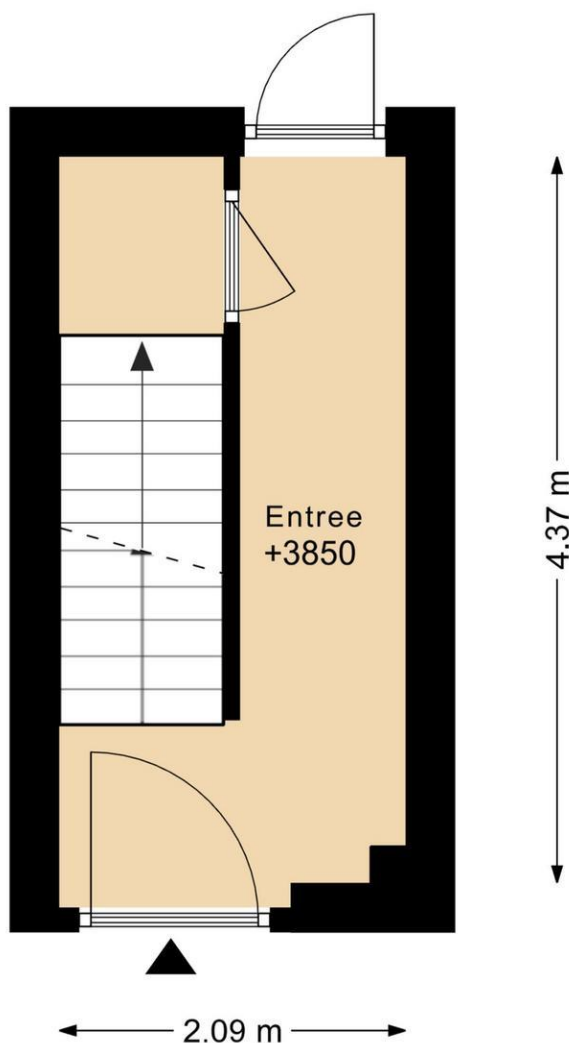


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

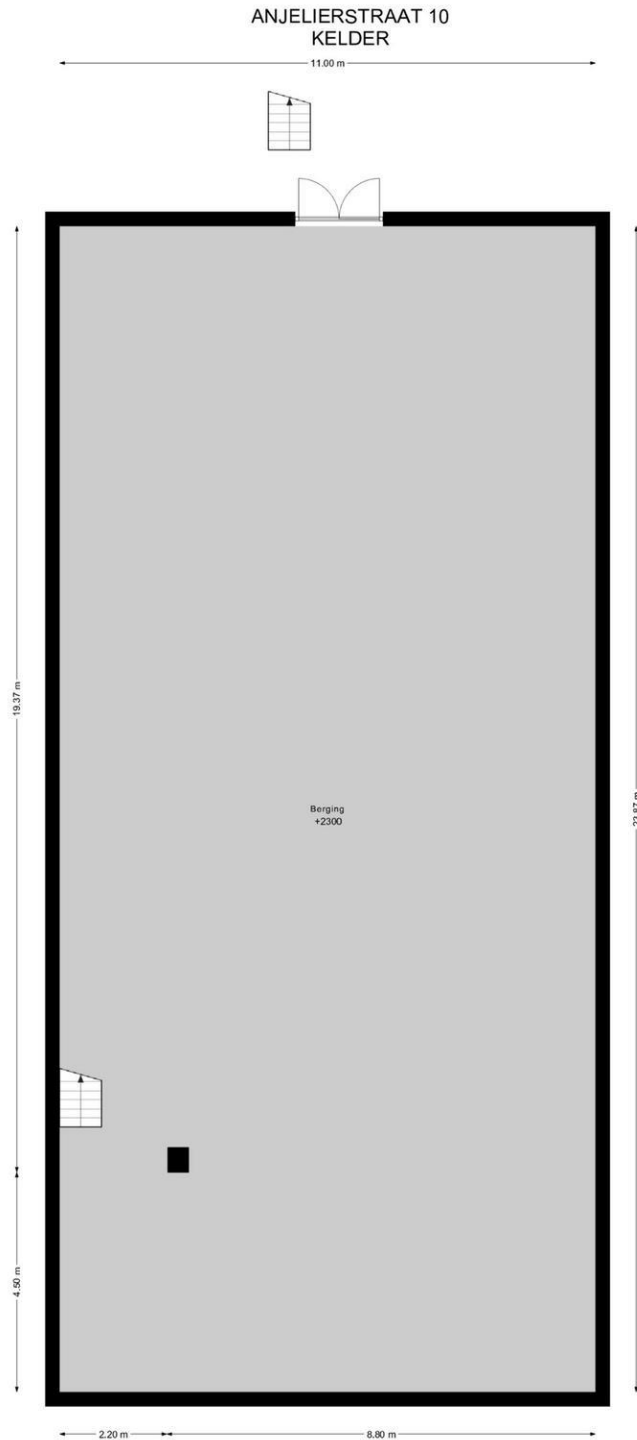
ANJELIERSTRAAT 10 BEGANE GROND

← 0.99 m → ← 1.00 m →



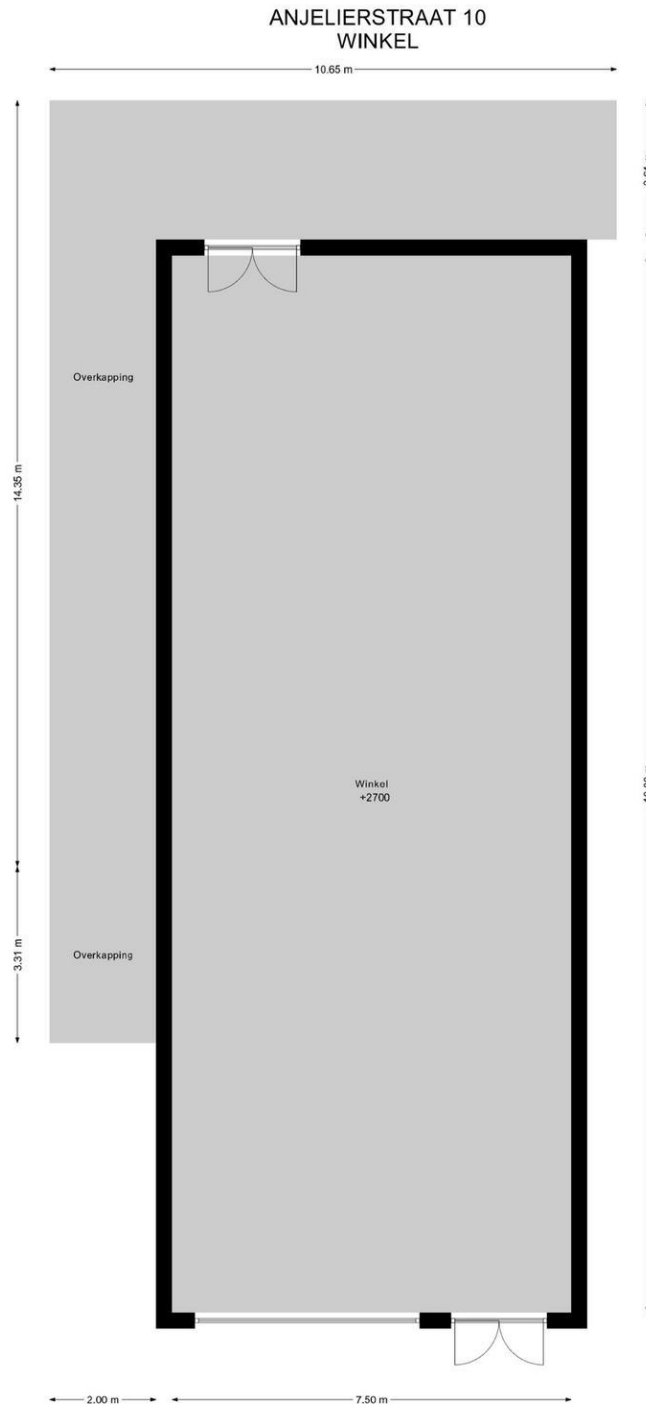
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS.NL

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input 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 type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opmerkingen				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? Ja / Nee
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / 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 volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / 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 uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja / Nee
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? Ja / Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja / Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Ja / Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja / Nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee
- k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- 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? : _____
 Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens) Ja / Nee
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / 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? Ja / Nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : _____
 (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee
- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja / Nee
 Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
 Platte daken : _____
 Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Ja / Nee
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? Ja / Nee
Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? Ja / Nee
Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : _____
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
- b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? Ja / Nee
Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja / Nee
- d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja / Nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee
- c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee
- Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : _____
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : _____
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Ja / Nee
- Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
- Zo ja, wanneer? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en
7. Skranen? Ja / Nee
- a
r
i
t
a
i
r
- €
r
- r
i
c
l
e
r
i
r
g

- a. Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee
- 8. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : _____
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? Ja / Nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) Ja / Nee
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er in het appartement voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*) Ja / Nee
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? Ja / Nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? Ja / Nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
 Zo ja, welke label? : _____

9. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____
Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
Is de canon afgekocht? Ja / Nee
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
Zo ja, hoe hoog? : _____
Zo ja, waarvoor? : _____
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

10. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)



Woningaanbodlimburg (voorheen & Leven Makelaars te Geleen, Dohmen Makelaardij te Roermond) is al jaren een begrip in de makelaardij in Limburg.

Om dit te bereiken, maar vooral om dit zo te houden zijn wij dagelijks druk in de weer. Juist in deze markt komen onze kwaliteiten als doorzetter uitstekend tot hun recht. We zoeken actief waar de kansen liggen en spelen in op vernieuwingen in de markt. En natuurlijk doen we dit uit de invalshoek van u als klant.

Kiest u voor ons dan kunt u rekenen op een eerlijk en betrokken advies.

Belangrijke speerpunten zijn communicatie en transparantie. Het gehele aan- of verkoopproces kunt u 24 uur per dag volgen via ons klantenintranet. Dit is een afgeschermd eigen website binnen ons domein waarin wij alles bijhouden. Van bezichtiging tot bieding, maar ook de statistieken van onze website en van Funda.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/woningaanbodlimburg en stel hier gerust een vraag of opmerking.

Uw huis verkopen.

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt garandeert een maximale prijs zonder dat uw huis uit de markt wordt geprijsd.

Wat wij u verder bieden is:

Een perfecte brochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen druk bezochte site.

Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers.

Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Betrokkenheid, dankzij een inlogcode kunt u 24 uur per dag de belangrijkste verkoopvorderingen van de uw pand volgen.

Kortom; Een zorgeloze verkoop.

Bel ons voor een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek.