



Gitaar 18, 6644 DN Ewijk
Vraagprijs € 540.000,- kosten koper

www.gitaar18.nl

Omschrijving

Ruime en energiezuinige twee-onder-één-kapwoning met energielabel A, 16 zonnepanelen en een kantoorruimte.

Bent u op zoek naar een goed onderhouden en ruime gezinswoning? Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Ewijk ligt deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning uit 1986. Met een woonoppervlak van 170 m², vier slaapkamers, een aparte werkkamer en 16 zonnepanelen biedt dit huis veel praktische leefruimte voor een gezin.

De kenmerken van de woning:

Veel leefruimte: Royale begane grond dankzij de grote uitbouw met veel glas.

Energiezuinig: Uitstekend geïsoleerd, voorzien van 16 zonnepanelen en een definitief energielabel A.

Thuiswerkplek: Aparte kantoorkamer met Velux dakraam boven de uitbouw.

Functioneel: Grotendeels voorzien van rolluiken en vloerverwarming op de begane grond.

Vier slaapkamers: Verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

Zonnige tuin: Gelegen op het zuidwesten met een veranda en drie zonneterrassen.

Parkeren: Ruime voortuin met parkeermogelijkheid en een achterom via de zijpoort.

Indeling begane grond

Ontvangst & Woonkamer

Binnenkomst via de entree met toegang tot de meterkast, een praktische provisiekast en het zwevende toilet. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer. Deze leefruimte is volledig voorzien van vloerverwarming en heeft een goede lichtinval. De woonkamer gaat vloeiend over naar de keuken en eetgelegenheid.

Open keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. De keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, een kokend waterkraan, een reguliere oven en een combi-oven.

De uitbouw & Bijkeuken

De uitbouw aan de achterzijde is voorzien van veel glas, wat zorgt voor direct contact met de tuin. Via de loopdeur stapt u zo het terras op. Vanuit de uitbouw is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een vaste kastenwand, de trapopgang naar de kantoorkamer op de eerste verdieping en een achterdeur. Een grote lichtkoepel zorgt hier voor extra daglicht.

Eerste verdieping

Via de trap (tussen de woonkamer en keuken gaat men naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De kamers aan de voorzijde zijn uitgerust met rolluiken. Boven de uitbouw / bijkeuken bevindt zich een aparte kantoorkamer met een Velux dakraam, ideaal als rustige werkplek. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een tweede zwevend toilet en een wastafelmeubel. De vaste trap in de bijkeuken leidt naar de kantoorkamer op de eerste verdieping.

Tweede verdieping

De bovenste etage is eveneens bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2005). De vierde slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een dakkapel met rolluiken. Achter de knieschotten is veel handige bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De voortuin biedt de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Via de poort aan de zijkant van de woning is de achtertuin bereikbaar. Door de ligging op het zuidwesten heeft de tuin veel zonuren. Het geheel is ingericht met een houten veranda en drie zonneterrassen, waardoor er altijd een plek in de zon of schaduw te kiezen is.

Bezichtiging plannen

Wilt u deze ruime en energiezuinige woning met eigen ogen bekijken? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een afspraak. Kijk voor alle informatie alvast op www.gitaar18.nl.

NB: Wij verzoeken u vriendelijk een bezichtiging aan te vragen via Funda of via www.gitaar18.nl met daarbij de vermelding van uw telefoonnummer.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s) en 1 kantoorkamer
Inhoud woning	585 m ³
Perceel oppervlakte	283 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca 172 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Ca 27 m ²
Externe bergruimte	Ca 2 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, (16) Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Geen garage (reeds verbouwd)
Kabel	Ja en glasvezel
Buitenzonwering	Nee, wel rolluiken

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel merk: Remeha, bouwjaar 2005, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	Ca 950 cm
Tuin breedte (cm)	Ca 1.050 cm
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

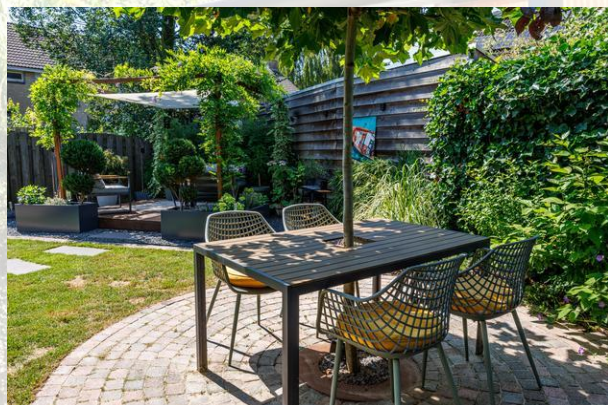
Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Sfeerimpressie



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gitaar 18 Ewijk



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Ewijk
—	Vastgestelde kadastrale grens	—	Sectie E
—	Voorlopige kadastrale grens	—	Perceel 1111
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

3D tekening begane grond (bij benadering)



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

2D tekening eerste verdieping (bij benadering)



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

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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)



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

2D tekening tweede verdieping (bij benadering)



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

3D tekening tweede verdieping (bij benadering)



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Kadastrale gegevens

Adres
 Postcode / Plaats
 Gemeente
 Sectie / Perceel
 Oppervlakte
 Soort

Gitaar 18
 6644 DN Ewijk
 Ewijk
 E / 1111
 283 m²
 Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gitaar 18
Postcode / plaats	6644 DN Ewijk
Provincie	Gelderland



Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Lijst van zaken

Woning Interieur

Verlichting, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Lampen boven spoeleiland	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Planken in de meterkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC Vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quæker / kokend waterkraan	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoires, te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Planten in draagbare pot/bak	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Vlonders	☒	☐	☐	☐
Pergola + schaduwdoek (+3 reserve)	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Tuintafel rondom boom achtertuin	☒	☐	☐	☐
- Overkapping achtertuin	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? :

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) **Nee**

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€ _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals 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

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u
 aangekaart? :

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

:

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

Ja

Zo ja, waar?

: **Voegen gerepareerd aan de voorgeven, nabij de
 voordeur en aan de zijkant van de uitbouw**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja / Nee /
 Niet bekend

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

:

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

:

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

:

3 Dak(en)

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **1999**
- Overige daken: : **1986**
- 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: **Ja**
- Overige daken: **Ja**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **1986 en 1999, onbekend met welk materiaal**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
- Overige daken: **Niet bekend**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Alle kozijnen zijn kunststof, m.u.v. het toiletraampje beneden**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **n.v.t gezien het kunststof toiletraam in 2013**

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?

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

: **Dubbel glas toiletraampje HR++ in de pui in de uitbouw keuken Alle andere ramen zijn Triple glas**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: _____

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Ja

Zo ja, waar?

: **Scheur bij wand eettafel, nu bedekt door AKUpanelen (werking van originele bouw en uitbouw) Daarnaast zijn er op enkele plekken kripscheuren te ontdekken, cosmetisch van aard**

- 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?

Ja

Zo ja, waar?

: **Vanuit de keuken naar de eettafel is een kleine afloop, te zien in het PVC**

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

: **onbekend**

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

Nee

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: _____

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

Nee

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

Ja / Nee /
n.v.t.

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

: _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV** de woning?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

: _____

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Quinta 35C**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2005**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **14 juli 2026**

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

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

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 bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed) **Nee**

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

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

warm water: **Ja**

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Woonkamer, gang, toilet**

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

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **16**

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **400 Wp**
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Dmag 400**

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

Zo ja, welke? : **SolarEdge**

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

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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



Installateur:

: **Van de Wert Elektrotechniek**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

: **2025**

Aantal kWh:

: **5 megawattuur**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

: **12 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

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

: **n.v.t.**

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

: **n.v.t.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

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?

: **2018 Nieuwe 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?

: _____

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

: **Geplaatst in 2024**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **2024**

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?

: **onbekend**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Ja

Zo ja, welke?

: **Kraan keuken heeft gebruikersschade**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **waarschijnlijk 2005**

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? : **2018**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2018, met uitzondering van de vaatwasser. Deze is refurbished erin gezet in 2026**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Merk: Hotto 2 jaar oud Hotto-boiler heeft een inhoud van 5 liter**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1986**

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.) **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? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

e. Is er 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**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

: **Aanbouw achter- en zijkant Muren verwijderd in woonkamer en balken geplaatst Achterui geplaatst**

Zo ja, in welk jaartal?

: **Laatste wijzigingen aanbouw in 2009 Plaatsen balken in 2018 Achterpui 2018**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **Aanbouw: onbekend Doorrekening balken: adviesbureau bouwconstructies Stapelbroek Achterpui: Alca**

- 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

Zo ja, welke label?

: **A**

10 Vaste lasten

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

€ 546

Belastingjaar?

: **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 455000

Peiljaar?

: **2025**

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 376

Belastingjaar? : 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 477

Belastingjaar? : 2026

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

Elektra: € _____

Water: € 25

Stadsverwarming: € _____

Anders: : Voorschotbedrag Gas en Elektra niet uitgesplitst op de factuur, totaal is € 200,- Let op: wij houden ons voorschotbedrag hoog, zodat we niet voor verrassingen komen. In 2025 hebben we ongeveer € 600,- teruggekregen

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 998

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): 3672

Water (m³): 146

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

Gitaar 18 - 6644 DN Ewijk

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

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

Nee

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?

€ _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€ _____

11 Garanties

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12 Nadere informatie

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

Op de grote slaapkamer aan de voorkant van het huis loopt het kiep/kantel raam een beetje aan over de vensterbank, het raam gaat gewoon open en dicht. De hor bij in de achter pui is helaas dit voorjaar gesneuveld. De opberg/voorraadkasten in de bijkeuken lopen 2 deuren niet meer 100% normaal.

Belangrijke informatie behorende bij deze objectinformatie.

Onderzoeksplicht koper

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

Vrijblijvende aanbieding

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

Financiering

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

- * dat bij de aanvraag voor de financiering en de Nationale Hypotheek Garantie het inkomen van beide kopers volledig in aanmerking zal worden genomen, gedurende 30 jaar.

- * dat de ontbindende voorwaarde alléén in werking treedt als de koper/kopers vóór de in artikel 16 lid 1 sub b en/of c genoemde datum kan/kunnen bewijzen dat minimaal twee erkende geldverstrekkers de hypotheekaanvraag hebben afgewezen.

Bouwkundige risico's

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

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

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

Over ADVICE

Makelaardij, Financieel Management en Assurantiën. Wij bieden u een uitgebreid dienstenpakket onder de naam ADVICE. Al vanaf eind jaren '70 een begrip in Beuningen en omgeving. Van oudsher is ADVICE gespecialiseerd in de financiële administratie voor bedrijven en particulieren en in de wereld van assurantiën. Vanaf 2012 hebben wij het specialisme makelaardij toegevoegd waarbij de particuliere woningmarkt centraal staat. Belangrijke zaken die u met een goed gevoel en een gerust hart graag aan een specialist overdraagt. Voor uw financiering verwijzen wij u graag door naar De Hypotheker Wijchen / Beuningen.

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

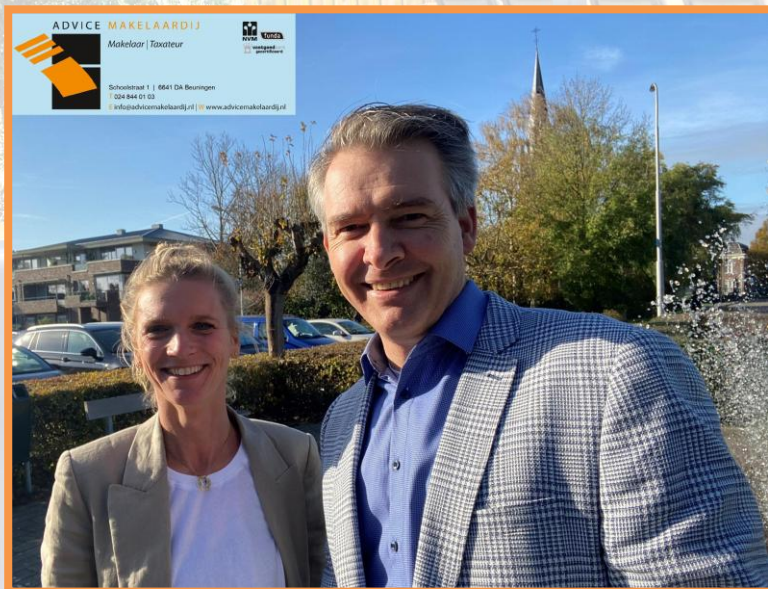
Om onze persoonlijke manier van werken zelf te ervaren, hopen wij dat u onze makelaar, Eric van Woezik, uitnodigt voor een vrijblijvend gesprek. Daarin zal hij zijn uiterste best doen u ervan te overtuigen dat u bij ADVICE Makelaardij aan het juiste adres bent.

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

Eric van Woezik
Roland Visser
Edwin Jansen

Makelaardij
Financieel Management
Assurantiën

info@advicemakelaardij.nl of 024 – 844 01 03
info@advice-fm.nl of 024 – 677 13 76
info@adviceassurantien.nl of 024 – 221 00 20



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