



## Napoleonbaan Noord 20, 6163 VE Geleen

Vraagprijs € 275.000,- v.o.n.



# Omschrijving

## TE KOOP BIJ WIJ MAKELAARS

Kopen zonder kosten koper, kopen zonder eigen spaargeld, kopen met het Wij Makelaars Collectief.

Dezelfde woning. Twee koopties. Eén slimme keuze.

Bij Wij Makelaars krijgt u als koper iets wat u nergens anders vindt: keuzevrijheid. Deze woning kunt u namelijk op twee manieren kopen — u bepaalt zelf wat het beste bij uw situatie past.

## Napoleonbaan Noord 20

Verrassend ruime woning met garage, royale keuken, 2 slaapkamers, walk-in closet, airconditioning en aankoopmogelijkheid zonder kosten koper.

Op zoek naar een woning met ruimte, comfort én een unieke aankoopmogelijkheid? Dan is Napoleonbaan Noord 20 absoluut het bekijken waard.

Deze verzorgde woning beschikt over een ruime woonkamer, een royale halfopen keuken, twee slaapkamers, een walk-in closet, een complete badkamer, kelderruimte, bergzolder en een grote vrijstaande garage. Daarnaast is de woning op meerdere plaatsen voorzien van airconditioning.

Een extra bijzonder voordeel is dat deze woning kan worden gekocht via het Wij Makelaars Collectief. Daarmee krijgt u als koper keuzevrijheid: kopen op de gebruikelijke manier óf kiezen voor een constructie waarbij u aanzienlijk minder eigen middelen nodig heeft.

## Indeling

### Kelder

De woning beschikt over een praktische kelderruimte, ideaal voor provisie en extra opslag.

## Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is ruim van opzet en voorzien van een sfeervolle gashaard. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning, waardoor het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam verblijven is.

Aansluitend bevindt zich de royale halfopen keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken beschikt bovendien over vloerverwarming en biedt dankzij de ruime opzet volop plaats om uitgebreid te koken en samen te eten.

Aan de achterzijde bevindt zich een praktische bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en beschikt over een eigen walk-in closet. Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en designradiator.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat en geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

## Bergzolder

Via de verdieping is de bergzolder bereikbaar. Deze is voorzien van een dakraam en biedt volop extra opslagruimte.

Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de HR-combiketel.

## Buitenruimte en garage

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin en is voorzien van een achterom.

**Wij Makelaars | Slimmer (ver)kopen met het Wij Collectief**

**Dordogne 7**

**6162KN, GELEEN**

**Tel: 088-205 76 00**

**E-mail: [info@wijmakelaars.nl](mailto:info@wijmakelaars.nl)**

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

**VBO**  **MAKELAAR**

**funda**



Achter op het perceel bevindt zich een ruime vrijstaande stenen garage van circa 4,42 x 7,25 meter. Hierdoor is er niet alleen ruimte voor het stallen van een auto, maar ook volop plaats voor opslag, hobby's, fietsen of een werkplaats.

Dezelfde woning. Twee koopties. Eén slimme keuze.

Optie 1: De gebruikelijke manier;

U brengt zelf een bod uit, regelt uw eigen financiering en betaalt de gebruikelijke kosten koper. Deze manier van kopen kent u waarschijnlijk al — vertrouwd en zonder verrassingen.

Optie 2: Wij Collectief;

U profiteert van 100% financiering van de koopprijs, 0% overdrachtsbelasting, een gratis hypotheekaanvraag en een gratis taxatierapport. Hierdoor heeft u aanzienlijk minder eigen spaargeld nodig om deze woning te kopen — dat blijft beschikbaar voor bijvoorbeeld inrichting of verbouwing.

En er is meer: met optie 2 kunt u 100% bieden zonder risico. Omdat de financiering, taxatie en hypotheekaanvraag onderdeel zijn van Wij Collectief, weet u vooraf waar u aan toe bent en brengt u uw bod uit zonder financieel risico. De woning, de locatie en de kwaliteit blijven bij beide opties exact hetzelfde. Het enige verschil zit in de manier waarop u koopt, en welke financiële voordelen daarbij horen. Meer keuze, meer mogelijkheden — u bepaalt.

Wat betekent Wij Collectief concreet?

Kiest u voor optie 2, dan koopt u deze woning zonder bijkomende kosten aan de koopzijde, en biedt u zonder risico:

- Geen overdrachtsbelasting (tot maximaal 2%)
- Geen notariskosten voor de leveringsakte
- Geen kosten voor hypotheekadvies of -afsluiting
- Geen kosten voor taxatie
- Geen kosten koper
- Koopprijs 100% financierbaar met een normale hypotheek
- 100% bieden zonder risico

U betaalt alleen de hypotheekakte en, indien van toepassing, de NHG-kosten — beide zijn bovendien fiscaal aftrekbaar.

Bijzonderheden

- Ruime woning met praktische indeling
- Royale woonkamer met gashaard
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Ruime halfopen keuken
- Vloerverwarming in de keuken
- Diverse inbouwapparatuur
- 2 ruime slaapkamers
- Royale walk-in closet
- Complete badkamer met ligbad en douche
- Kelderruimte
- Ruime bergzolder
- HR-combiketel
- Voor- en achtertuin
- Achterom
- Grote vrijstaande stenen garage
- Mogelijkheid om regulier te kopen
- Unieke mogelijkheid om te kopen via het Wij Makelaars Collectief
- Daardoor aanzienlijk minder eigen middelen nodig bij aankoop

Wij Makelaars | Slimmer (ver)kopen met het Wij Collectief

Dordogne 7

6162KN, GELEEN

Tel: 088-205 76 00

E-mail: [info@wijmakelaars.nl](mailto:info@wijmakelaars.nl)

[www.wijmakelaars.nl](http://www.wijmakelaars.nl)

VBO  MAKELAAR

 funda



Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Napoleonbaan Noord 20 te bieden heeft.

Voor meer informatie over de woning én de mogelijkheden van het Wij Makelaars Collectief kunt u contact opnemen met Wij Makelaars Geleen – Patrick Stamminger.



## Kenmerken

|                                 |                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 275.000,00                                                |
| Soort                           | : Woonhuis                                                    |
| Type woning                     | : Hoekwoning                                                  |
| Aantal kamers                   | : 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                            |
| Inhoud woning                   | : 574 m <sup>3</sup>                                          |
| Perceel oppervlakte             | : 249 m <sup>2</sup>                                          |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 113 m <sup>2</sup>                                          |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                             |
| Bouwjaar                        | : 1958                                                        |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                        |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 23 m <sup>2</sup> (462 cm bij 504 ) cm           |
| Garage                          | : Vrijstaand steen 32 m <sup>2</sup> (725 bij 442 cm)         |
| Energielabel                    | : D                                                           |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                  |
| Isolatie                        | : Dakisolatie                                                 |
| C.V.-ketel                      | : HR Combi ketel (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom) |

## Locatie

Napoleonbaan Noord 20  
6163 VE GELEEN



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

VBO  MAKELAAR



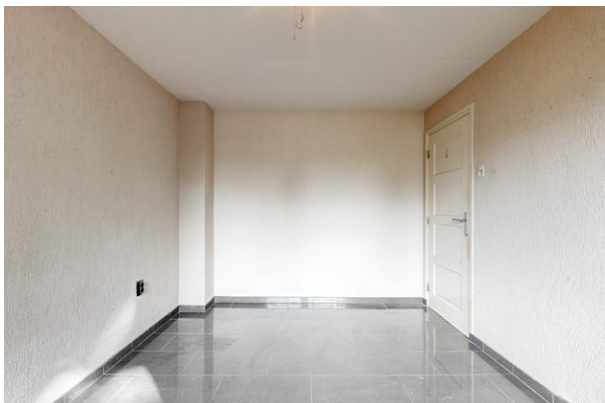
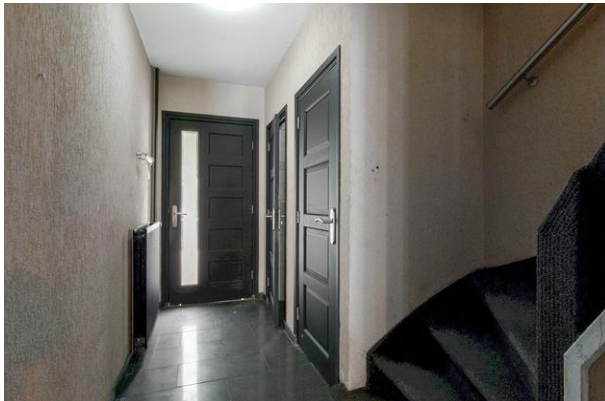
## Foto's



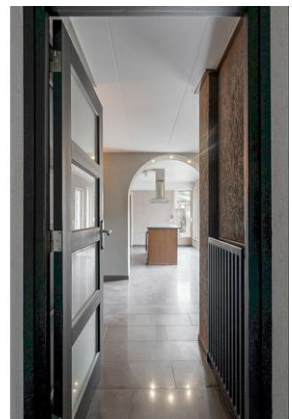
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

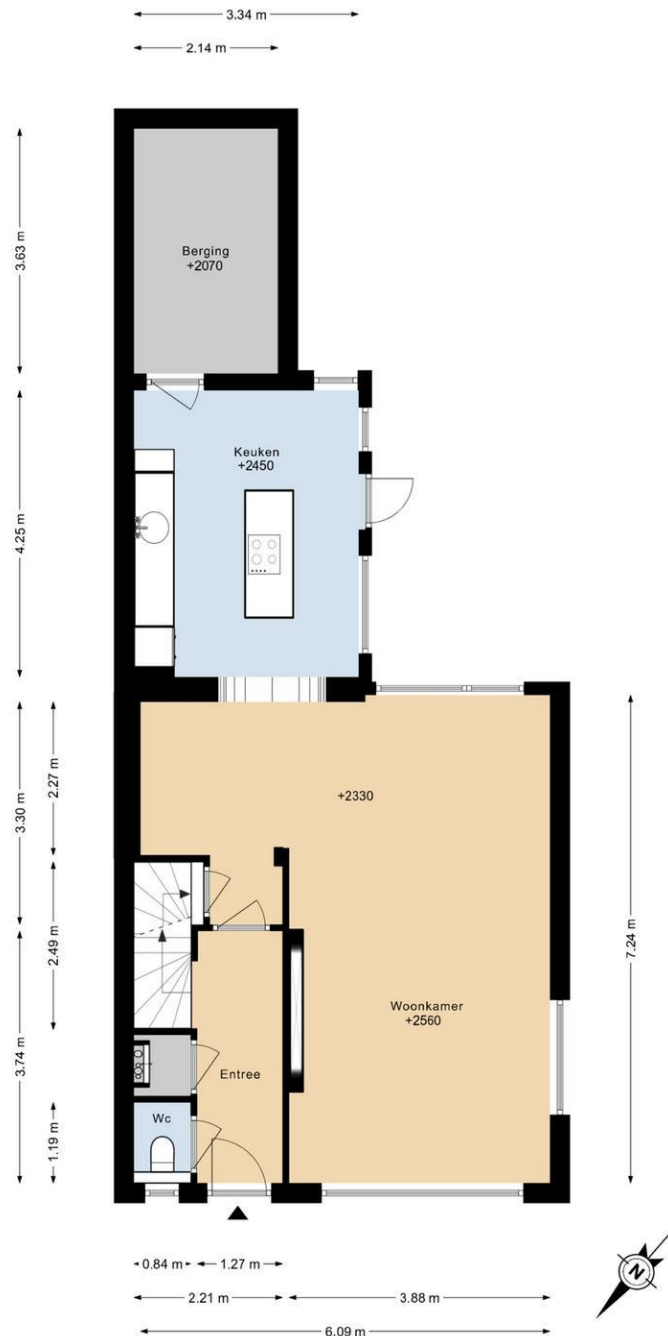


## Foto's



# Plattegrond

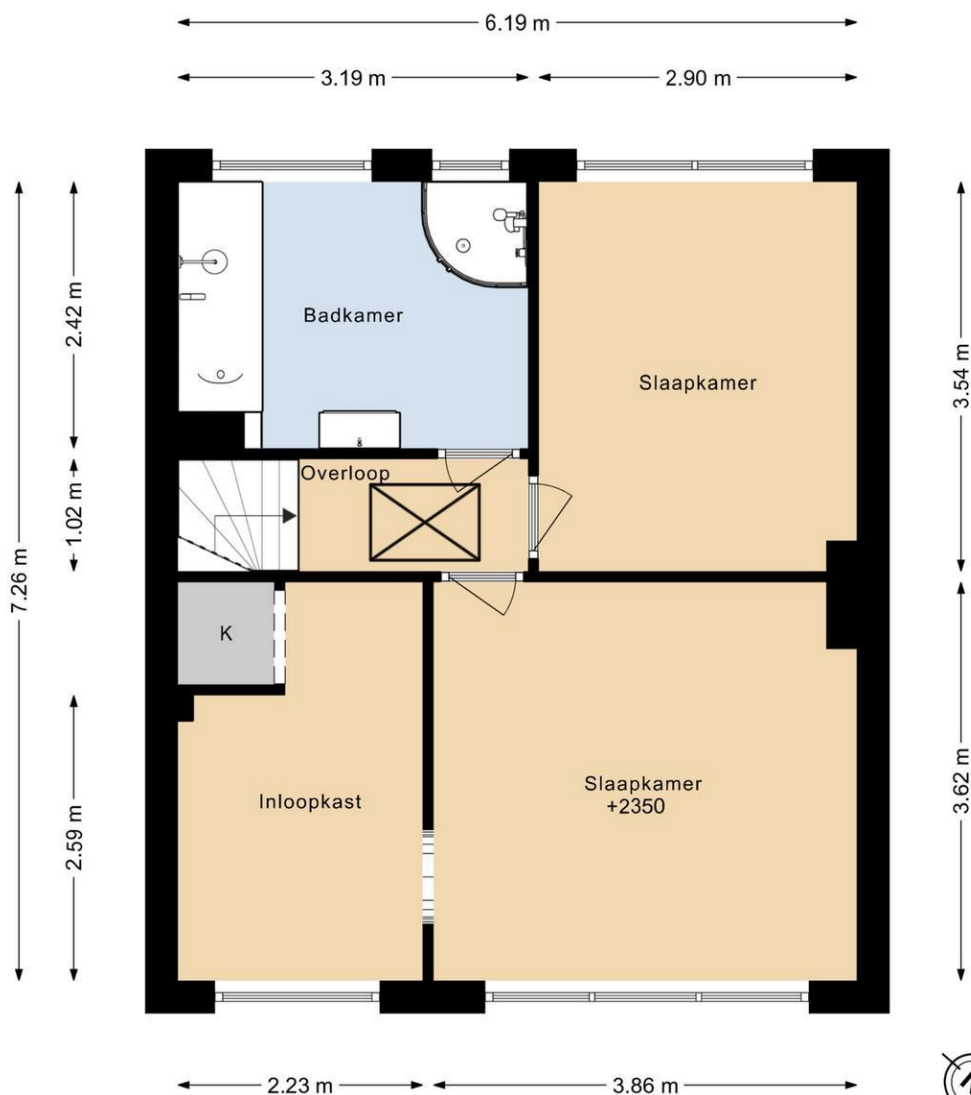
## NAPOLEONBAAN NOORD 20 BEGANE GROND



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

# Plattegrond

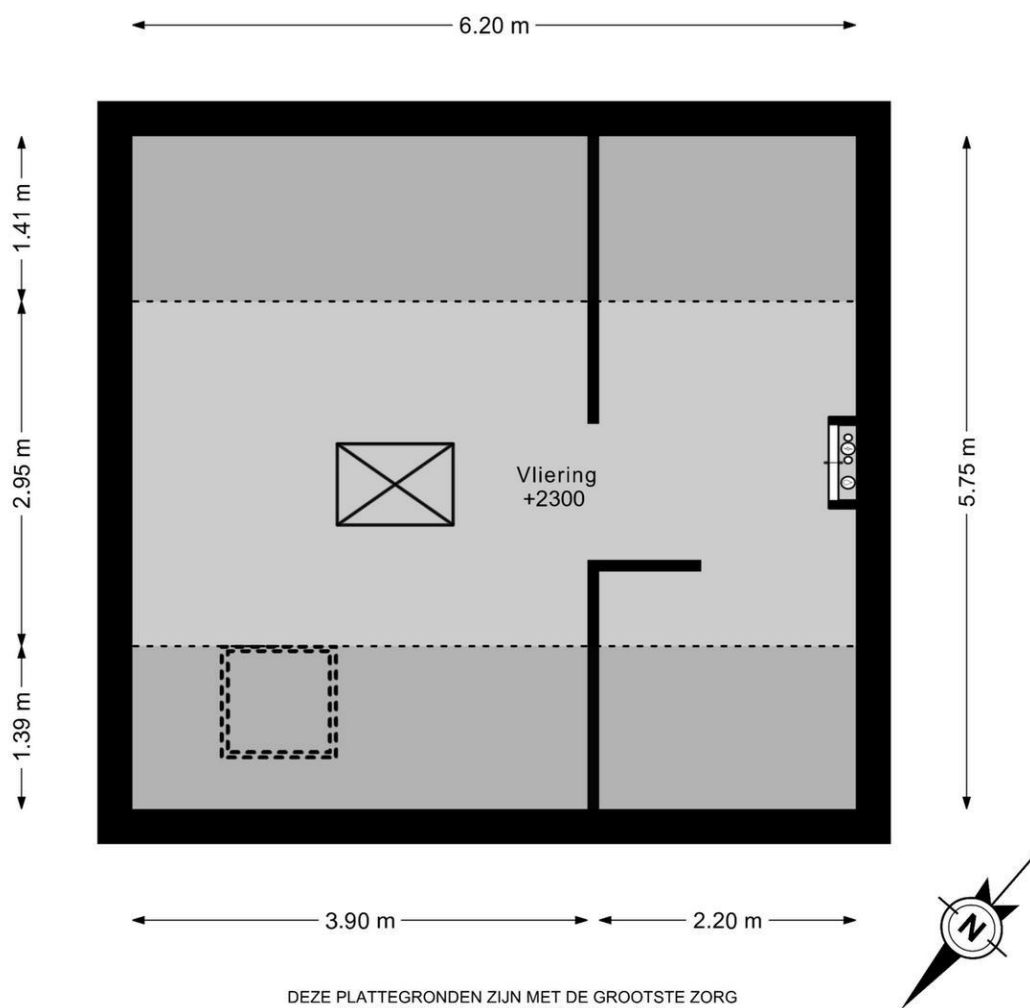
## NAPOLEONBAAN NOORD 20 1E VERDIEPING



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

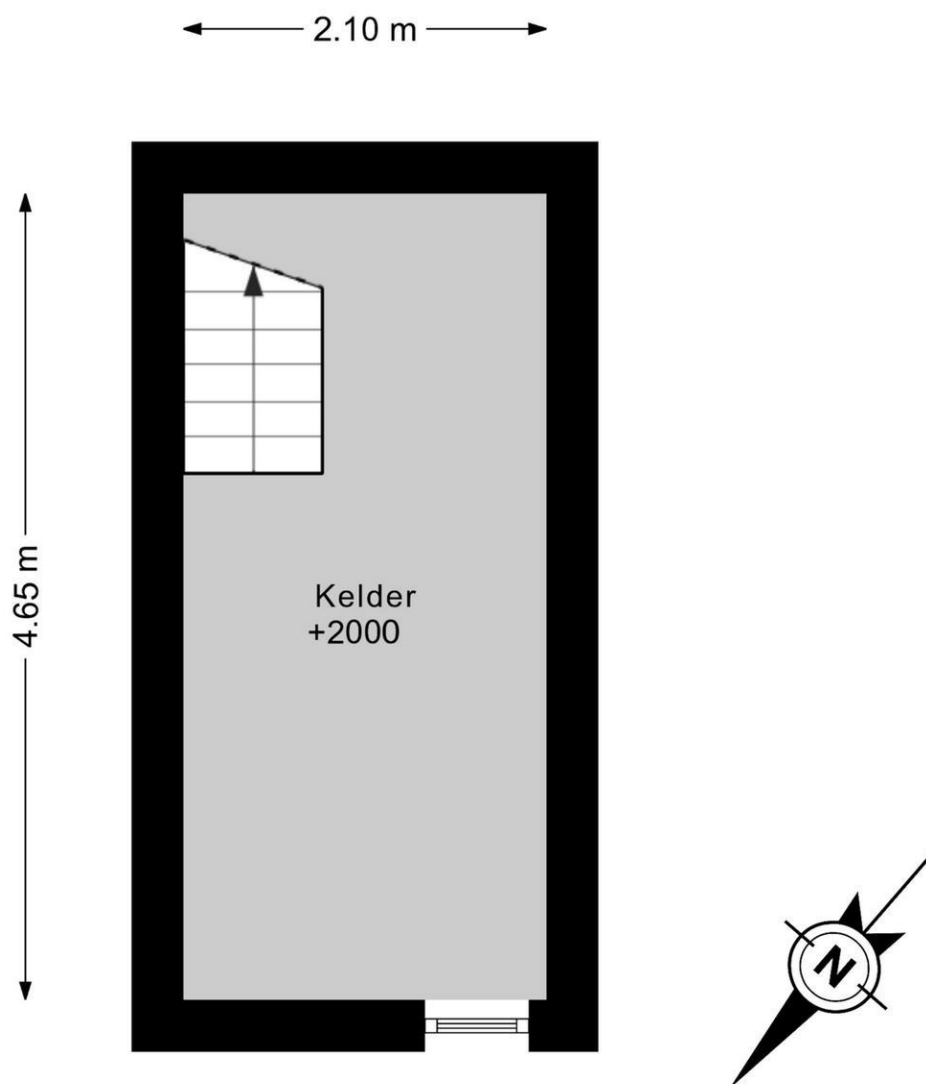
## Plattegrond

### NAPOLEONBAAN NOORD 20 VLIERING



## Plattegrond

# NAPOLEONBAAN NOORD 20 KELDER



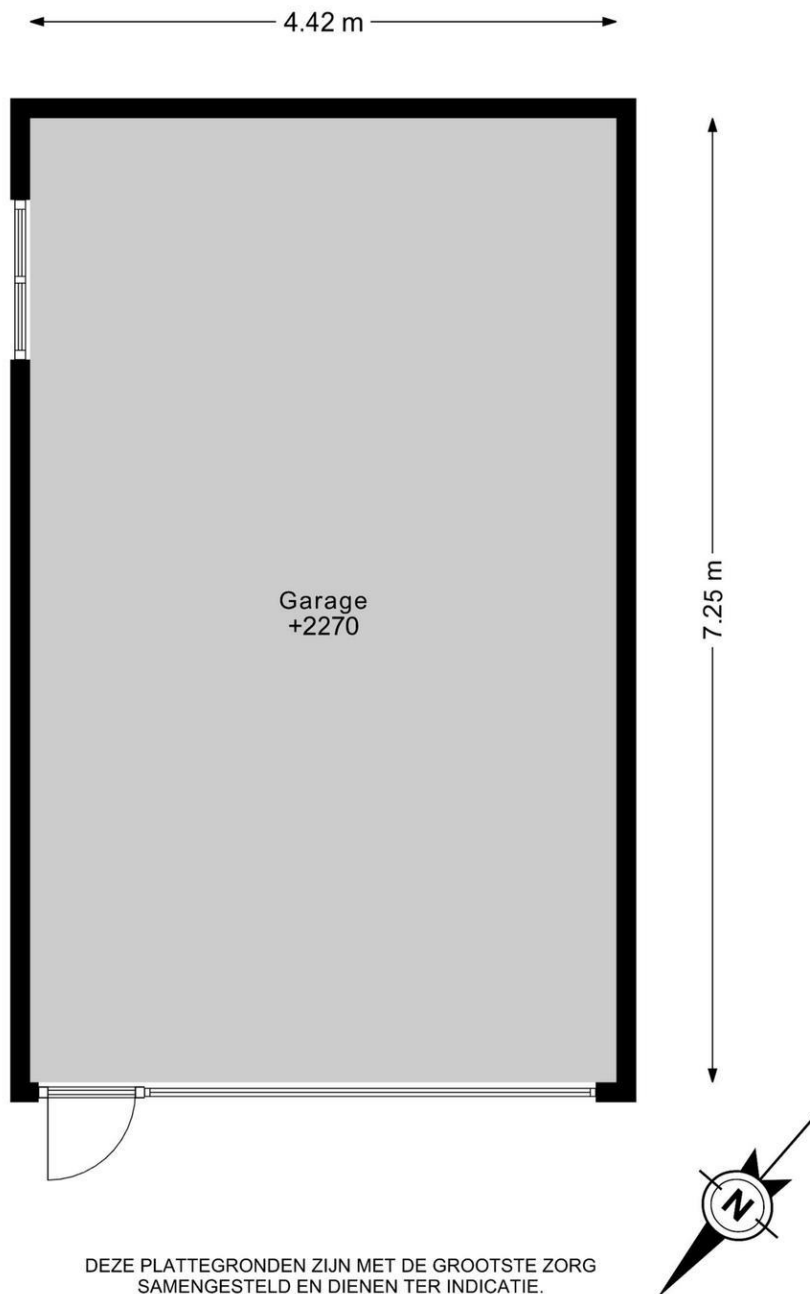
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

# Plattegrond



## Plattegrond

### NAPOLEONBAAN NOORD 20 GARAGE



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



## Lijst van zaken

| Beschrijving zaken                            | Blijft achter            | Gaat mee                 | Overname (mogelijk)      | n.v.t                    |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tuin</b>                                   |                          |                          |                          |                          |
| 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"/> |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>                |                          |                          |                          |                          |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                 |                          |                          |                          |                          |
| 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"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>               |                          |                          |                          |                          |
| - 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"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>              |                          |                          |                          |                          |
| - 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"/> |
| <b>Warmtevoorziening, te weten:</b>           |                          |                          |                          |                          |
| -                                             | <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"/> |
| <b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>                                                                                                             |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <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"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>                                                                                                                     |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keukenaccessoires</b>                                                                                                                                        |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                                                                                                                                   |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>                                                                                                                    |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <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"/> |
| <b>Toiletaccessoires</b>                                                                                                                                        |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Badkameraccessoires</b>                                                                                                                                      |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <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"/> |
| <b>Overige</b><br>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"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                                                                                                                 |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                 |                          |                          |                          |                          |
| <b>Opmerkingen</b>                                                                                                                                              |                          |                          |                          |                          |
|                                                                                                                                                                 |                          |                          |                          |                          |

# 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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u 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 uw pand, 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? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **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? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- 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? **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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

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

- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)* **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? **Nee**

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

- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

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

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

- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

## 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? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

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

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **jaar**

Overige daken : **40 jaar**

- 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**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee /

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**  
 Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Nee**  
 Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

#### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

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

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**  
 (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)  
 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?

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. 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

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? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2020**

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

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

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

7. S  
a  
r  
i  
t  
a  
i  
r  
  
e  
r  
  
r  
i  
c  
l  
e  
r  
i  
r  
g

- a.

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

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_ **Nee**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

## 8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : +- **1968**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  
Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?  
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?  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
(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.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**  
Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_

## 9. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € \_\_\_\_\_  
Belastingjaar : **1**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **252000**  
Peiljaar? : **2026**
- 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**  
 Zo ja, welke? : **CV**  
 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**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **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**  
 Zo ja, welke? : **CV**

#### Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Ik heb nog niet alle info kunnen beantwoorden omdat ik niet weet waar ik die info vandaan haal

**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](http://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.