



Burgemeester Geradtslaan 97,

6641 ZV Beuningen Gld

Vraagprijs € 385.000,- kosten koper

www.burgemeestergeradtslaan97.nl

Omschrijving

Burgemeester Geradtslaan 97, Beuningen

Op zoek naar een charmante, instapklare en uitstekend geïsoleerde gezinswoning in het geliefde Oud-Beuningen?

Deze leuke en goed onderhouden tussenwoning met vrijstaande berging en veranda ligt heerlijk rustig aan een kleine zijstraat. Het huis combineert het comfort van nu met een fantastische, centrale ligging. Met een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken en badkamer, 3 ruime slaapkamers én een royale zolderverdieping is dit het perfecte familiehuys! De woning is de afgelopen jaren flink verduurzaamd. Zo is de gehele woning voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbel glas en zijn in 2023 zowel de zolder als de muren extra geïsoleerd. De buurt ademt nog echt die gemoedelijke, dorpse sfeer waar bewoners tijd maken voor een praatje. Je wandelt zo het levendige centrum van Beuningen in voor je boodschappen of een terrasje. Daarnaast ligt de bushalte om de hoek, waardoor ook de historische binnenstad van Nijmegen snel en gemakkelijk bereikbaar is.

De indeling van de woning:

Begane grond

Welkom binnen! Je komt binnen in de gang met garderobe, meterkast, trapopgang, een nette toiletruimte met toilet en fonteintje en de toegang tot de keuken. Vervolgens loop je door naar de heerlijk lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan weerszijden geniet je hier van een prachtige, natuurlijke lichtinval. De halfopen moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde. Deze is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Ook de witgoedapparatuur is hier praktisch opgesteld. Via de achterdeur stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

De vaste trap leidt naar de overloop, waar voor optimaal comfort een airconditioning is geplaatst. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 & 2: Royale kamers, waarvan twee zijn uitgerust met een handige vaste kast. Slaapkamer 3: Een ideale kinder-, werk- of hobbykamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een frisse laminaatvloer.

Badkamer: De moderne badkamer heeft een strakke uitstraling. Deze is ingericht met een inloopdouche en een modern wastafelmeubel (er is een voorbereiding voor een tweede toilet). Het aanwezige raam zorgt voor fijn daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping (Zolder)

Via een vaste trap bereik je de grote open zolderetage. Dankzij de zolderisolatie die in 2023 is aangebracht, is dit een behaaglijke ruimte. De zolder beschikt over twee Velux dakramen voor veel lichtinval en biedt bergruimte in overvloed. Ook vind je hier de opstelling van de CV-ketel (Intergas, 2021, huurketel ad € 31,- p.m.). Deze grote open ruimte leent zich er uitstekend voor om op redelijk eenvoudige wijze een volwaardige vierde slaap- of werkkamer te realiseren.

Tuinen, veranda & berging

Nieuwe voortuin: De voortuin is recent volledig vernieuwd en strak en modern aangelegd, wat zorgt voor een verzorgde eerste indruk en een fraai straataanzicht.

Achtertuint met privacy: De achtertuin is heerlijk omsloten en biedt daardoor maximale privacy. Direct aan het huis ligt een groot zonneterras met een praktisch zonnescherf; een heerlijke plek op warme zomerdagen.

Veranda & Berging: Achterin de tuin vind je een gezellige, houten veranda. Dit is een heerlijke, beschutte plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten. De veranda loopt naadloos over in de vrijstaande houten berging. Deze berging is voorzien van elektra en biedt ruim plaats aan fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens via een handige achterom bereikbaar.

Bijzonderheden en pluspunten:

Sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning in het geliefde Oud-Beuningen.

Uitstekend geïsoleerd: Zolder én muren extra geïsoleerd in 2023.

Geheel voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbel glas.

Voorzien van een moderne keuken en een moderne badkamer.

Gloednieuwe, strak aangelegde voortuin.

Heerlijk besloten achtertuin met zonneterras, sfeervolle veranda en achterom.

Comfortabele airconditioning op de eerste verdieping.

Ruime open zolder met mogelijkheid tot een 4e slaapkamer.

CV-ketel: Intergas (2021, huur).

Alle voorzieningen en het centrum op loopafstand.

Bekijk de unieke sfeerimpressie en alle documenten op de eigen woningwebsite:

www.burgemeestergeradtslaan97.nl. Wil je deze heerlijke gezinswoning en de fijne buurt zelf komen ervaren? Wij nodigen je van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

NB: Wij verzoeken u vriendelijk een bezichtiging aan te vragen via Funda of via

www.burgemeestergeradtslaan97.nl met daarbij de vermelding van uw telefoonnummer. Wij nemen dan zo snel mogelijk contact met u op.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1968

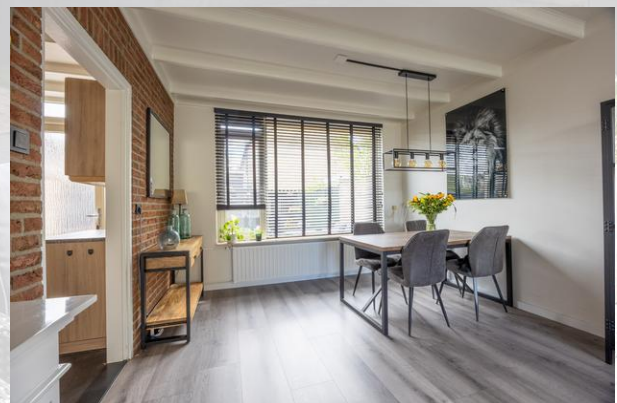
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca 380 m ³
Perceel oppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca 115 m ²
Externe bergruimte	Ca 27 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja en glasvezel
Buitenzonwering	Ja aan de achtergevel en diverse rolluiken

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel (merk: Intergas, bouwjaar 2021, huurketel)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	Ca 1.000 cm
Tuin breedte (cm)	Ca 600 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Sfeerimpressie



**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

Sfeerimpressie



Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

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

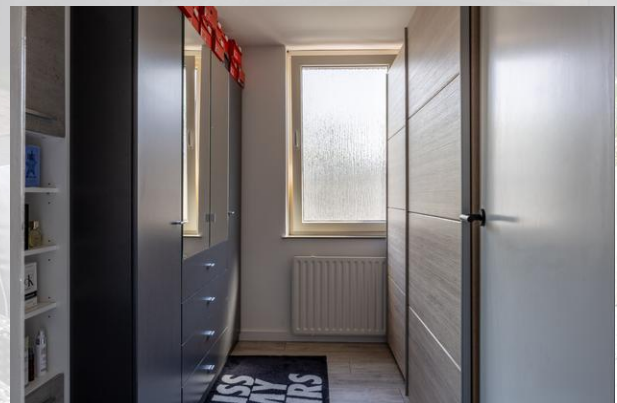
Sfeerimpressie



Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

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

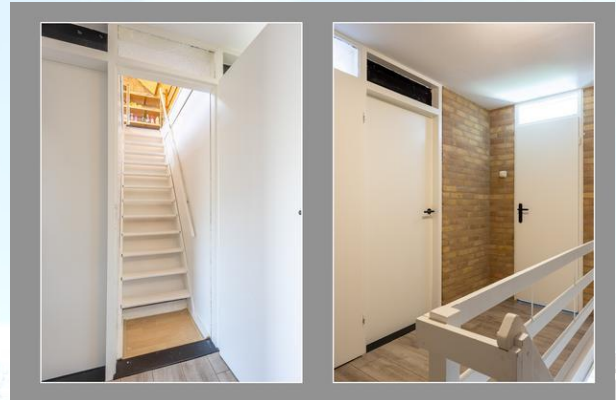
Sfeerimpressie



Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

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

Sfeerimpressie



**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

Sfeerimpressie



Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

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

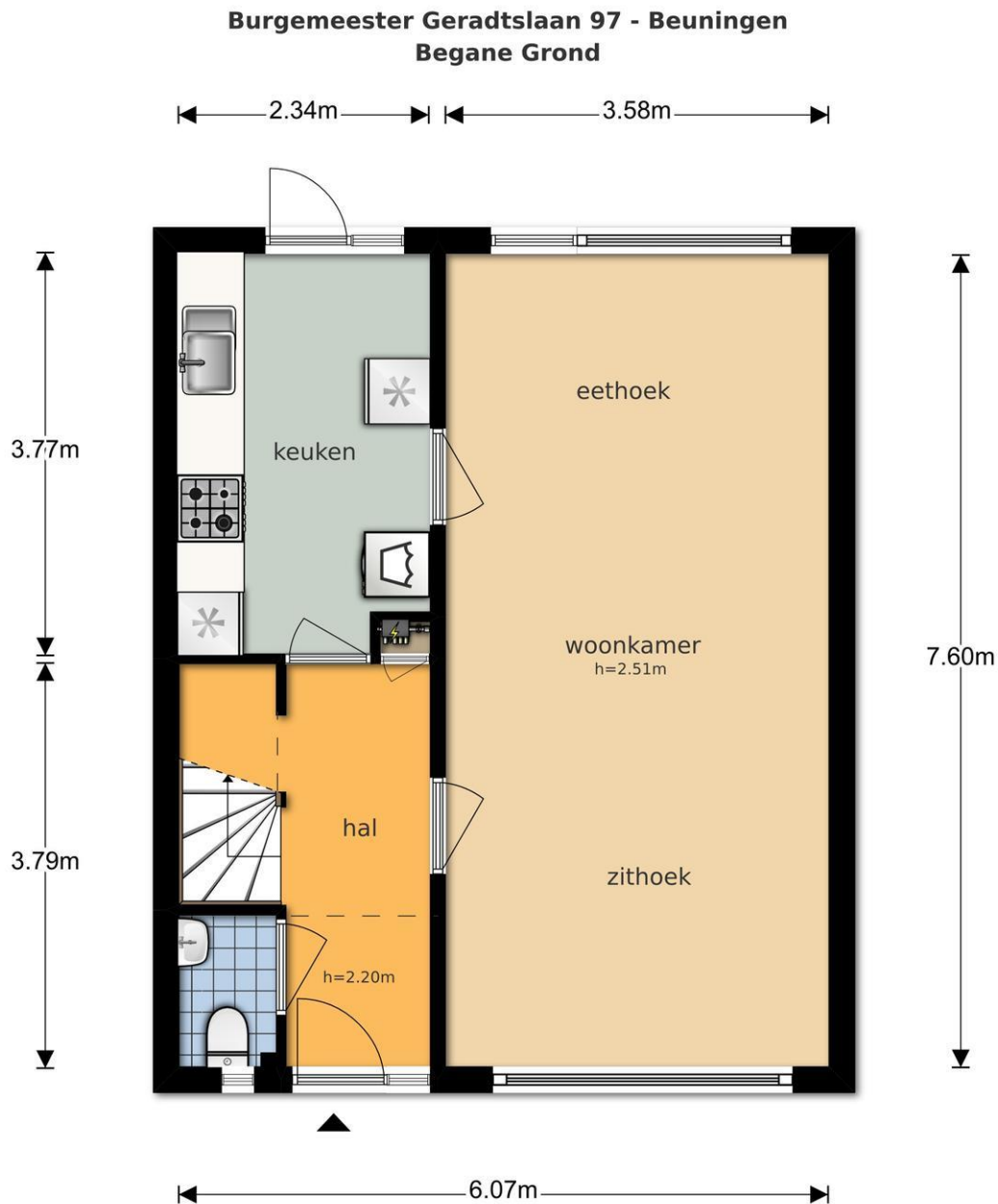
Sfeerimpressie



**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

2D tekening begane grond (bij benadering)



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

Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

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

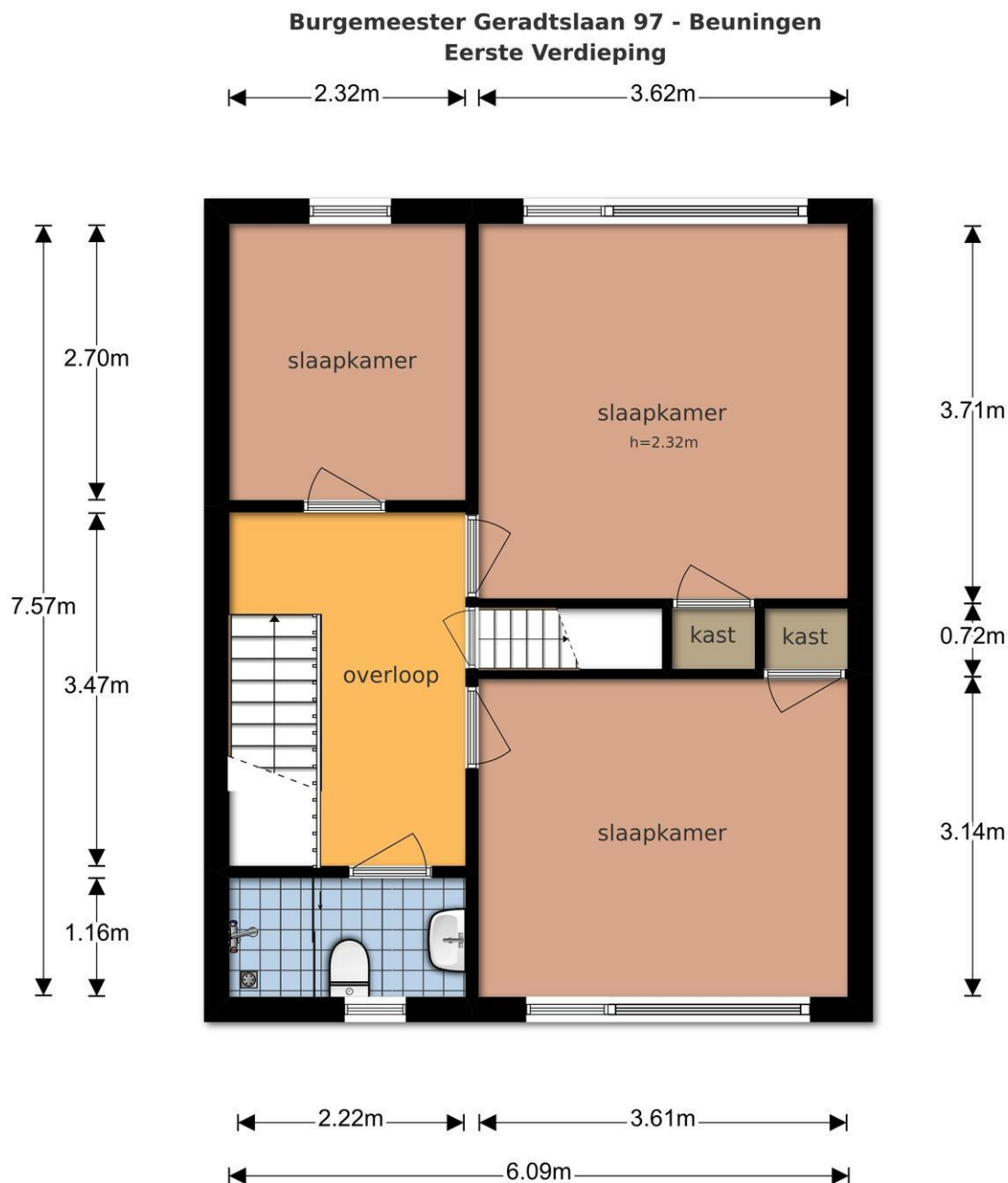
3D tekening begane grond (bij benadering)



Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

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

2D tekening 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

Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

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

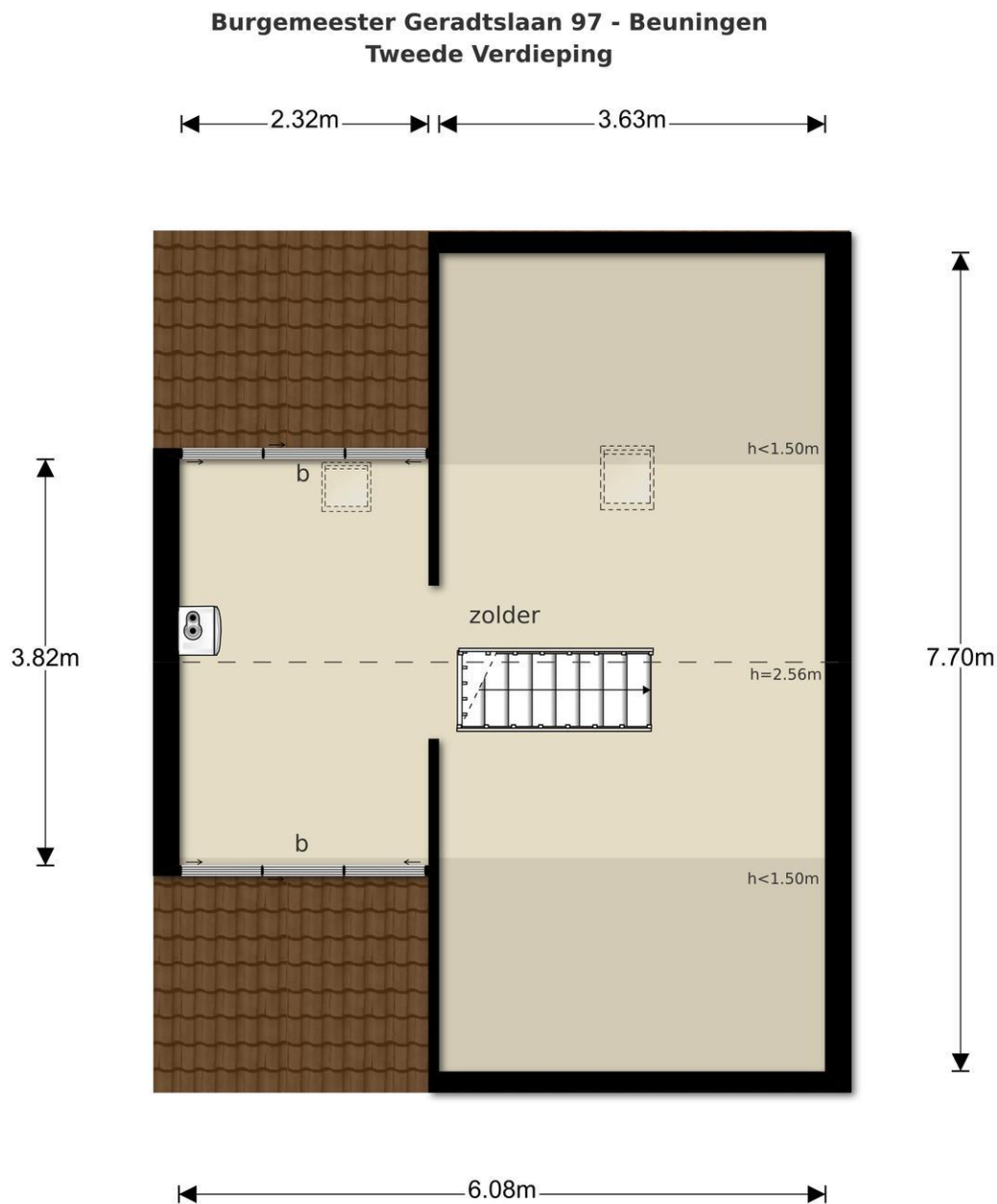
3D tekening eerste verdieping (bij benadering)



Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

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

2D tekening tweede verdieping (bij benadering)



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

Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

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

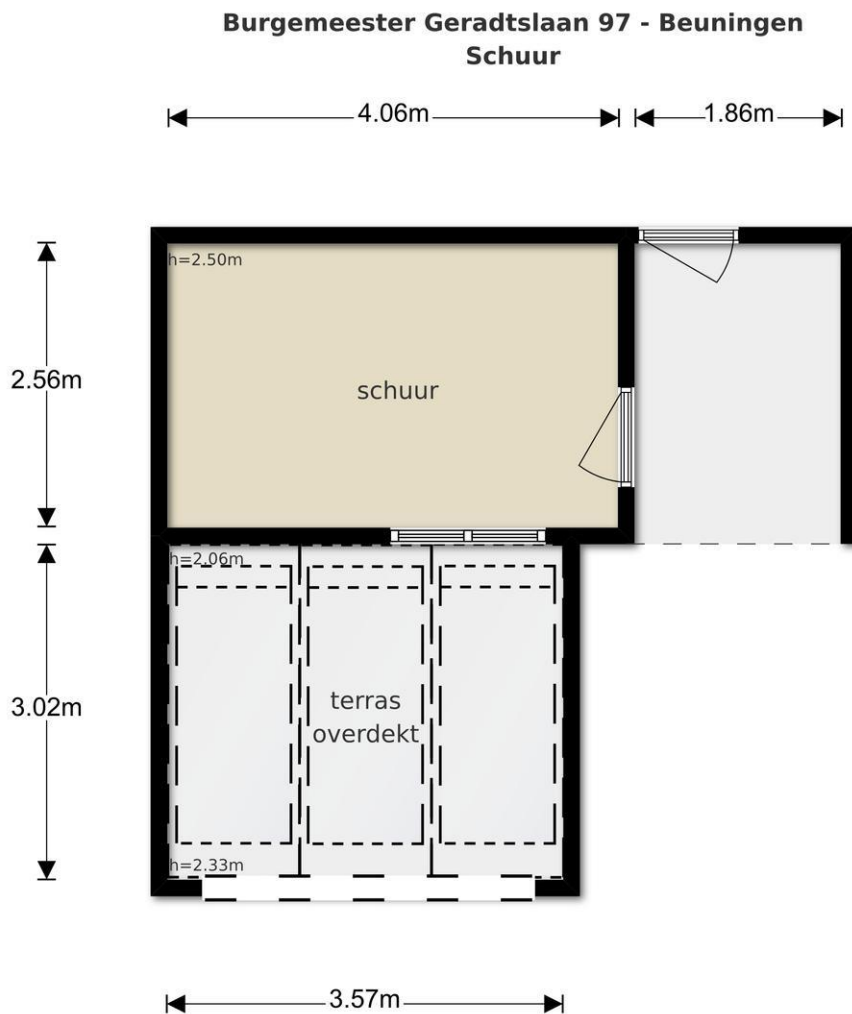
3D tekening tweede verdieping (bij benadering)



Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

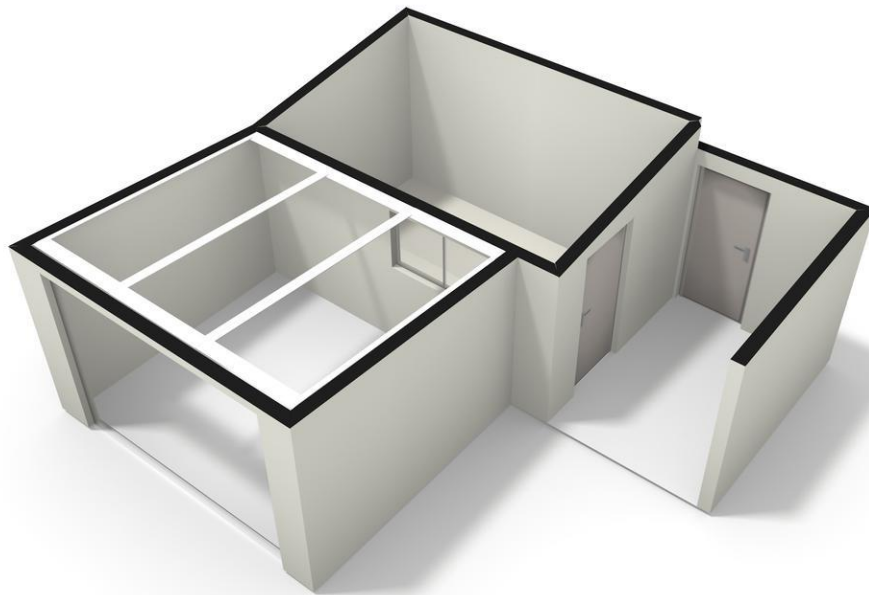
ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

2D tekening berging (bij benadering)



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

3D tekening berging (bij benadering)



Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld

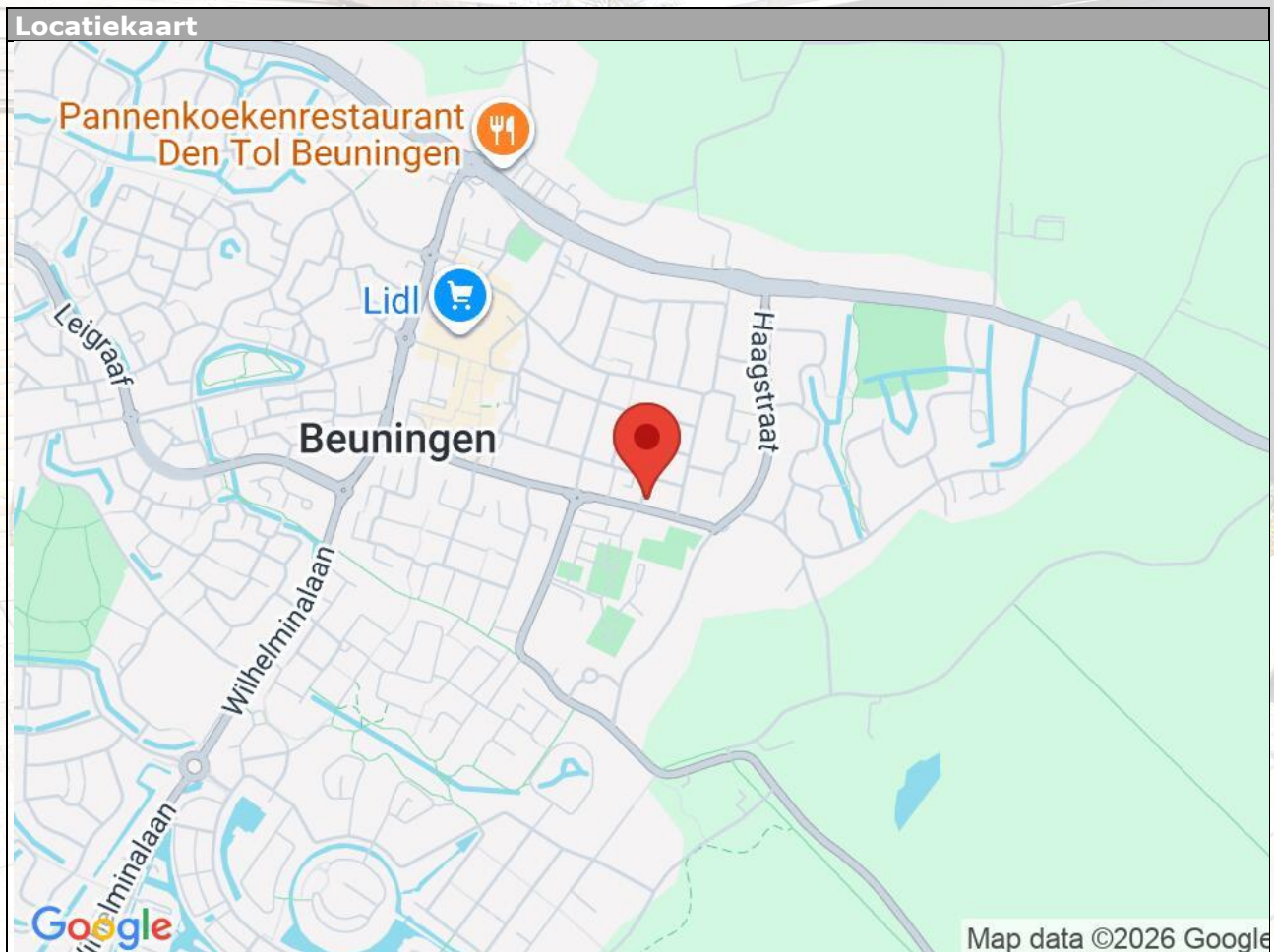
ADVICE Makelaardij
Schoolstraat 1
6641 DA, BEUNINGEN GLD
Tel: 024-8440103
Fax: 024-6774397
E-mail: info@advicemakelaardij.nl
www.advicemakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Burgemeester Geradtslaan 97
Postcode / Plaats	6641 ZV Beuningen Gld
Gemeente	Beuningen
Sectie / Perceel	B / 3134
Oppervlakte	153 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgemeester Geradtslaan 97
Postcode / plaats	6641 ZV Beuningen Gld
Provincie	Gelderland



**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- 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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek
- Vlaggenmast(houder)
-
-

☐	☐	☐	☒
☒	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☒
☐	☐	☐	☒

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 overge- nomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-



**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

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? : _____



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.)

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

**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?

: _____

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

**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, : **Woning** praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

: _____

2 Gevels

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Nee

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

: _____

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

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

: _____

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3 Dak(en)

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

**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: : **nvt**
- Overige daken: : **vanaf de bouw**
- 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: **Nee**
- Overige daken: **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
- Overige daken: **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **september 2023. HR Isospray.**
met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**
- Overige daken: **Ja**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

Zo ja, toelichting: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kunststof (geplaatst in 2020).**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja / 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? : **Dubbel glas**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

: _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

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? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

: _____

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

Zo 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 ketel (merk Intergas)(betreft een huurketel) uit 2021 Airconditioning op de eerste verdieping (betreft eigendom)**

(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? **Nee**

Zo nee, toelichting: : **CV installatie betreft een huur ketel (ca € 31,- per maand)**

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **CV ketel, merk Intergas Airco, merk Mitsubishi**

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

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

Installatiedatum van de installatie(s): : **cv installatie 2021**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Ongeveer een jaar geleden.**

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

Zo ja, door wie? : **Airco024**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) **Nee**

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

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

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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



wie? Jaar: _____

Installateur: _____ : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____ : _____

Aantal kWh: _____ : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? _____ : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Meterkast niet veranderd, meerdere stopcontacten zijn vernieuwd. Rond 2023.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? _____ : _____

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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



l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: _____

Blijft deze achter?

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

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **Ongeveer 3 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: _____

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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



c. 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? : _____

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : _____

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1968**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Ja**

Zo ja, welke en waar? : **Een pijp boven op zolder. En het dak van de schuur.**

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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



c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

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

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

Zo ja, 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)

Niet bekend

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke ver-/aankouwen?

: _____

Zo ja, in welk jaartal?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?

: _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd 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?

€ _____

Belastingjaar?

: _____

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 355000**

Peiljaar? : **2026**

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

Belastingjaar? : _____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 904**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 140**

Elektra: **€ 50**

Water: **€ 32**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

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

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
 Beuningen Gld**

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

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

2

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

Ja

Zo ja, welke?

: **CV Ketel**

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja

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: _____

€ 1300

Duur: _____

: **7 jaar denk ik.**

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

€ _____

Heeft u alle canons betaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, tot wanneer?

: _____

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

: _____

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? _____

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

€ _____

11 Garanties

**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
 Beuningen Gld**

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

- 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 : **nvt**
mening moet weten)



**Burgemeester Geradtslaan 97 - 6641 ZV
Beuningen Gld**

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

Belangrijke informatie behorende bij deze objectinformatie.

Onderzoeksplicht koper

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

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. 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 (vloei-)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

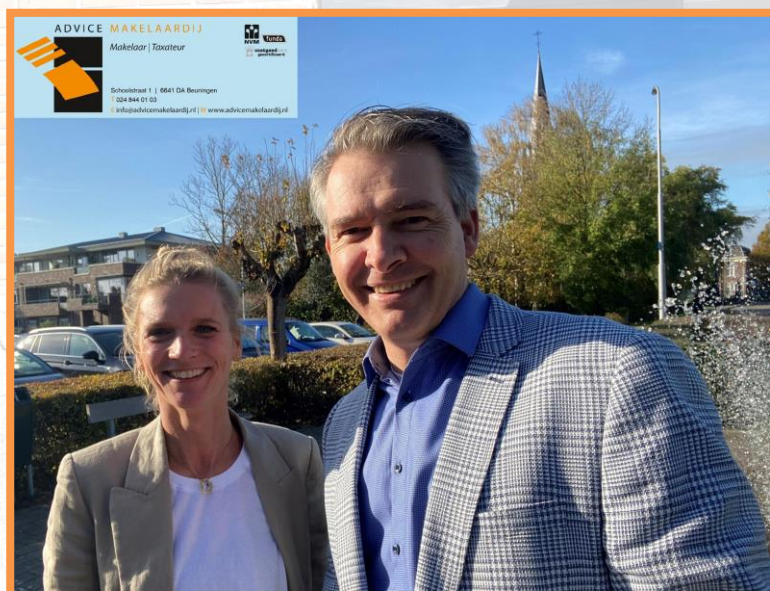
Makelaardij, Financieel Management en Assurantiën. Wij bieden u een uitgebreid dienstenpakket onder de naam ADVICE. Al vanaf eind jaren '70 een begrip in Beuningen en omgeving. Van oudsher is ADVICE gespecialiseerd in de financiële administratie voor bedrijven en particulieren en in de wereld van assurantiën. 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	Makelaardij	info@advicemakelaardij.nl of 024 - 844 01 03
Roland Visser	Financieel Management	info@advice-fm.nl of 024 - 677 13 76
Edwin Jansen	Assurantiën	info@adviceassurantien.nl of 024 - 221 00 20



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