



Beekstraat 102, 6166 CC Geleen

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Omschrijving

Beekstraat 102, 6166 CC Geleen

Deze woning wordt aangeboden door Heykens Makelaardij met:

- een presentatie video met interessante omgeving- en objectdetails;
- een 3D tour voor een compleet overzicht van de gehele indeling;
- hoogtebeelden;
- een uitvoerige foto rapportage incl. 360 tour en digitale plattegronden;
- het zelf kunnen inplannen van een bezichtiging via ons plan systeem op onze eigen website. We raden het van harte aan alles door te nemen en er maximaal gebruik van te maken.

Authentieke, historische en vrijwel geheel verduurzaamde en gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning, met sfeervolle voorkamer, riante leefkeuken, bovengemiddeld ruime aangebouwde woonkamer met bergzolder, 4 slaapkamers en moderne badkamer, zonnepanelen, royale terrasoverkapping met buitenkeuken, dubbele parkeerplaats en idyllisch gelegen en omgeven door groen in het buurtschap Abshoven tussen Munstergeleen en Geleen en naast Danikerbos.

Ligging | locatie en perceel:

Gelegen in het buurtschap Abshoven, tussen Munstergeleen en Geleen in, is deze locatie vooral goed bereikbaar en groen omgeven.

Deze woning en vooral dit perceel specifiek heeft zelfs een tweetal parkeerplaatsen naast beschikbaar en ligt heel vrij zonder enig gevoel van inkijk.

Begane grond:

De voordeur | entree met meterkast (automatische groepenkast), trekbel en kijkvenster in de voordeur en een ingemetselde brievenbus naast de voordeur, geeft al meteen een volwassen gevoel maar grappige knipoog naar de historie, net als de stijlvolle trapopgang.

De voorkamer (kantoor-/hobbykamer) is zowel vanuit de gang als via de en suite deuren vanuit de eetkamer benaderbaar. Deze klassieke kamer-en-suite met schuifdeuren en vaste kastenwand maakt de sfeer helemaal af, alleen al in dit gedeelte van de woning.

De eetkamer geniet van veel lichtinval vanwege de dubbele openslaande tuindeuren, heeft verder een toegangsdeur van en richting de hal met aan die zijde van de hal ook rechtstreeks de toegangsdeur richting het souterrain. Er is een houtkachel aanwezig in de eetkamer.

In de keuken vervolgens volgt de open indeling met de dubbele wand opstelling en een fraaie plafondhoogte met een tweetal dakvensters, de toegangsdeur van en naar de tuin en in het uiterste einde van de keuken is de toiletruimte aanwezig met zwevend closet en fonteintje.

De keuken is voorzien van een houten werkblad, grote spoelbak, professionele spoelkraan, M-system groot 6-pitsgasfornuis met grote oven, afzuigkap met afvoerkanaal en vaatwasser. In de uiterste hoek is nog een open schap aanwezig voor een eventuele inbouwoven dan wel koffieautomaat met ernaast de al aanwezige koelkast. Een keuken met veel praktische mogelijkheden, werkruimte en maximale sfeer.

Vanuit de keuken is de woonkamer bereikbaar en die is wel echt maximaal als verrassing, maar in algemene zin vooral al groot als woonkamer. Hier is een schoorsteen aanwezig die eenvoudig terug gebruiksklaar te maken is. Tevens is er een vaste trapopgang naar een bergzolder en dubbele grote openslaande deuren richting de tuin.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping is er vanaf de overloop toegang naar de twee slaapkamers, de vernieuwde en moderne badkamer, de werk-/kleedkamer en de vaste trapopgang van de tweede verdieping.

Badkamer met dubbele wastafel, ruime inloopdouche met glaswand, tweede toilet.

Tweede verdieping:

Deze van oudsher open verdieping is ingedeeld in een overloop | hal en verder zijn de twee kamers in twee delen gesplitst, waarbij de dakkapellen aan beide zijden hebben meegeholpen, met voor een fraai uitzicht maar achter nog mooier: het Danikerbos.

De balken waar de dak constructie van de woning ooit mee gemaakt zijn, die hebben naast de bedden nog een nieuw leven ingeblazen krijgen in de vorm van legplanken voor het stallen van accessoires. De daksituatie is inmiddels uitgevoerd met unidek isolatie platen.

Souterrain:

Onder het voorste gedeelte van de woning zij er een tweetal kelder ruimten aanwezig, de eerste met witgoed aansluitingen en de andere als berging.

Tuin | perceel:

Idealer qua indeling is vrijwel onmogelijk, te weten 2 onafhankelijke naast elkaar gesitueerde parkeerplekken, speelruimte voor de kinderen en een tuinhuis voor berging.

De terrasoverkapping bevat meer dan voldoende plek voor de barbecue, dan wel een geheel ingerichte buitenkeuken met nu al zowel koud als warm water aansluiting.

Het geheel heeft een groene maar onderhoudsarme aanplanting, net zo fraai als de groene omgeving.

Bijzonderheden:

Een woning met die karakteristieke deriger jaren 'look and feel', maar met inmiddels een stijlvolle en instapklare vernieuwde afwerking, een goede modernisering en verduurzaming (middels dak- en muurisolatie) en dan ook energielabel C middels o.a. de 15 zonnepanelen (eigendom | 2019).

Zien we u bij de bezichtigingen?

Meldt u zich dan al digitaal en geef ons uw contactgegevens door via Funda, onze website of een van de andere websites waarop u de woning gevonden heeft.

Dan ontvangt u namelijk toegang tot alle informatie en de uitleg over het aanvragen van een van de beschikbare bezichtigingsmomenten via ons digitale planningsysteem.

Algemeen:

Deze woning wordt aangeboden door Heykens Makelaardij.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Voorbehouden bij biedingen

Indien een koper bij het uitbrengen van een bod een voorbehoud wenst te maken – bijvoorbeeld ten aanzien van de financiering, maar ook bv. ten aanzien van de verkoop van de eigen woning – dient dit uitdrukkelijk en volledig bij het uitbrengen van het bod kenbaar te worden gemaakt. Een dergelijk voorbehoud vormt een onlosmakelijk onderdeel van de bieding en/of bereikte overeenstemming. Het achteraf toevoegen of wijzigen van voorbehouden en/of voorwaarden wordt beschouwd als een wijziging van de bieding dan wel van een reeds bereikte overeenstemming. Dergelijke wijzigingen behoeven nadrukkelijk géén goedkeuring van de verkoper en kunnen ertoe leiden dat verkoper de onderhandelingen of verkoop heroverweegt.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is in de regel 6 (bv. particuliere koper) tot maximaal 8 weken (bv. ondernemer als koper) na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De hoogte van een eventueel financieringsvoorbehoud ligt hierbij normaliter op een maximale hoogte van de vraagprijs van de woning.

De waarborgsom | bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk 2 weken ná het vervallen van de (eventuele) ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Koper dient bij het doen van een bod wel aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Van toepassing zijn de voorwaarden van Vastgoed Nederland.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 782 m ³
Perceel oppervlakte	: 440 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan bosrand, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR+ glas, HR++ glas, HR+++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen

Locatie

Beekstraat 102
6166 CC GELEEN



Foto's



Foto's



Foto's



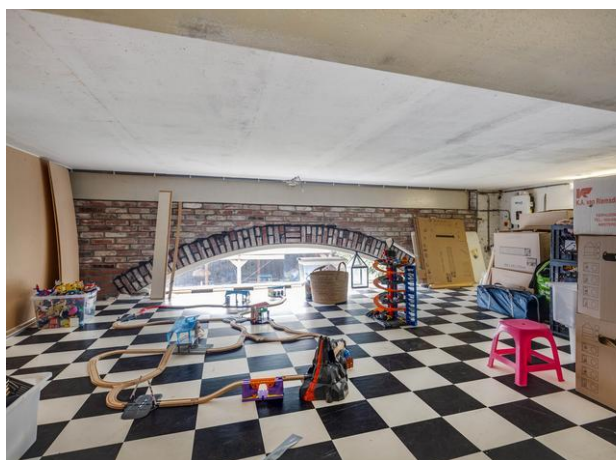
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



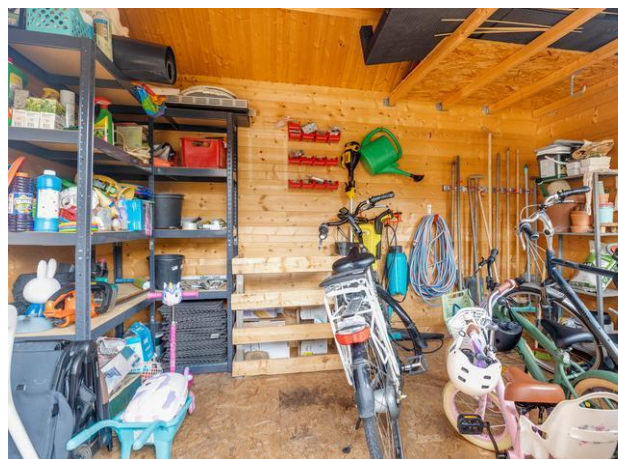
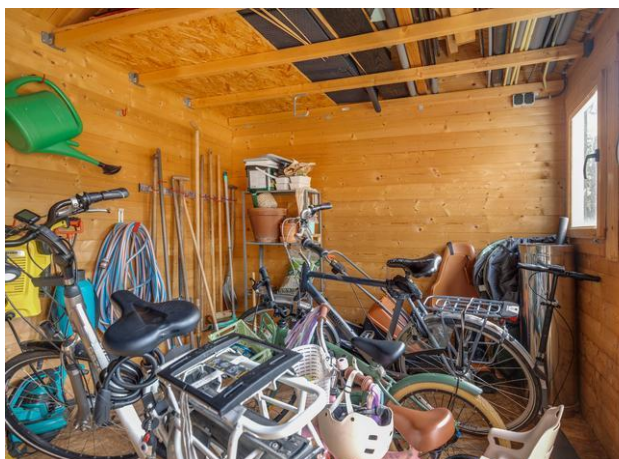
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



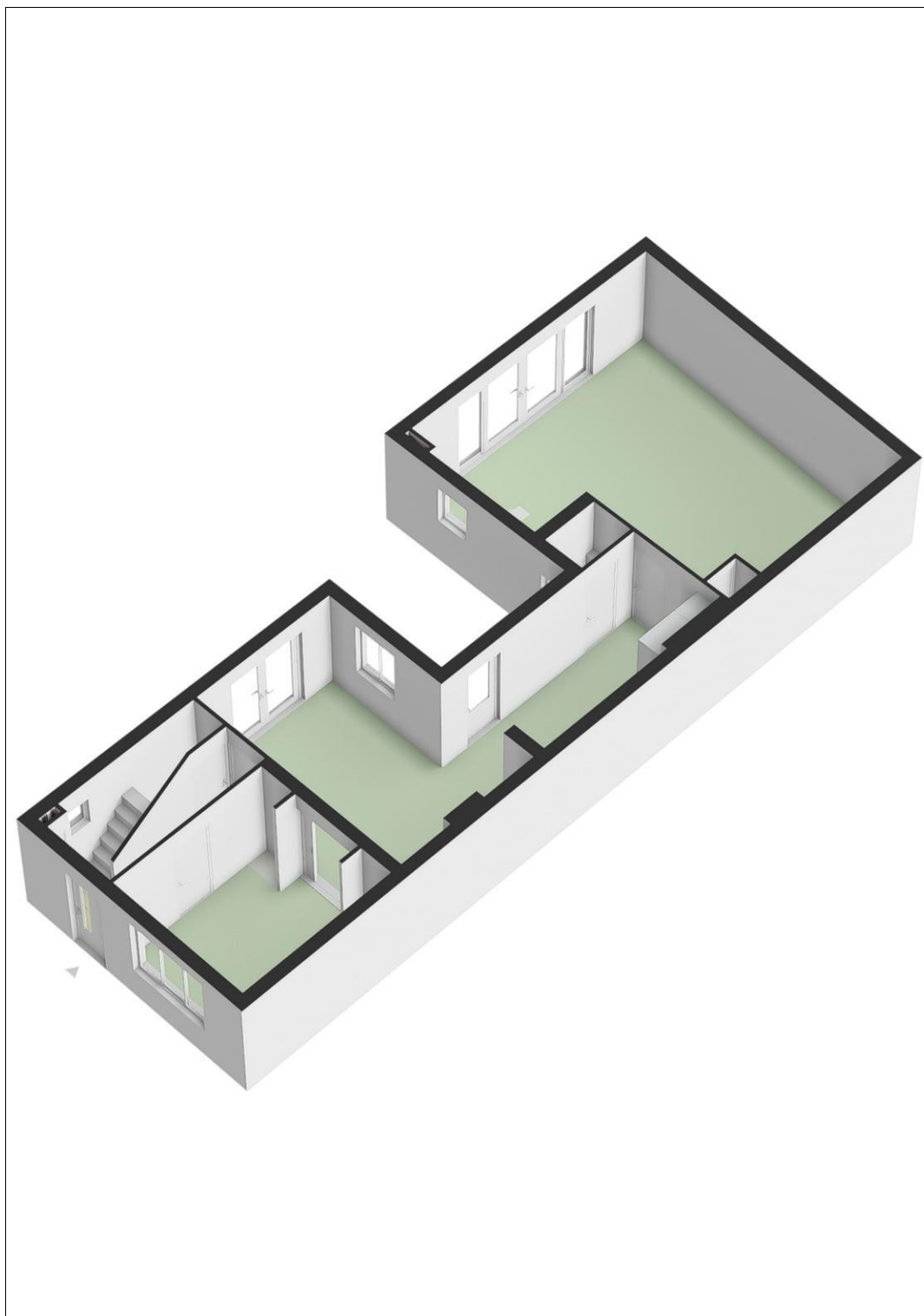
Plattegrond



Plattegrond



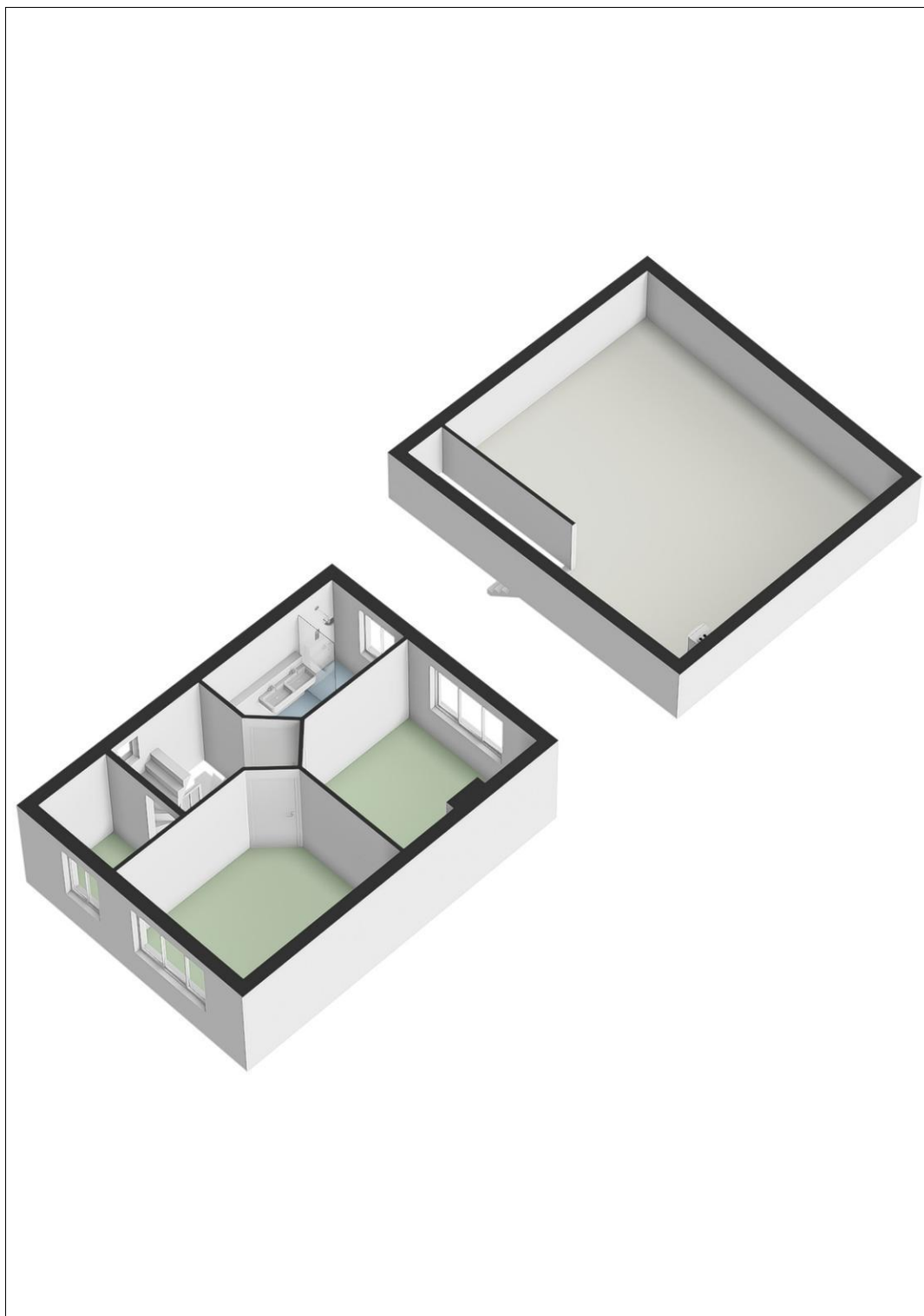
Plattegrond



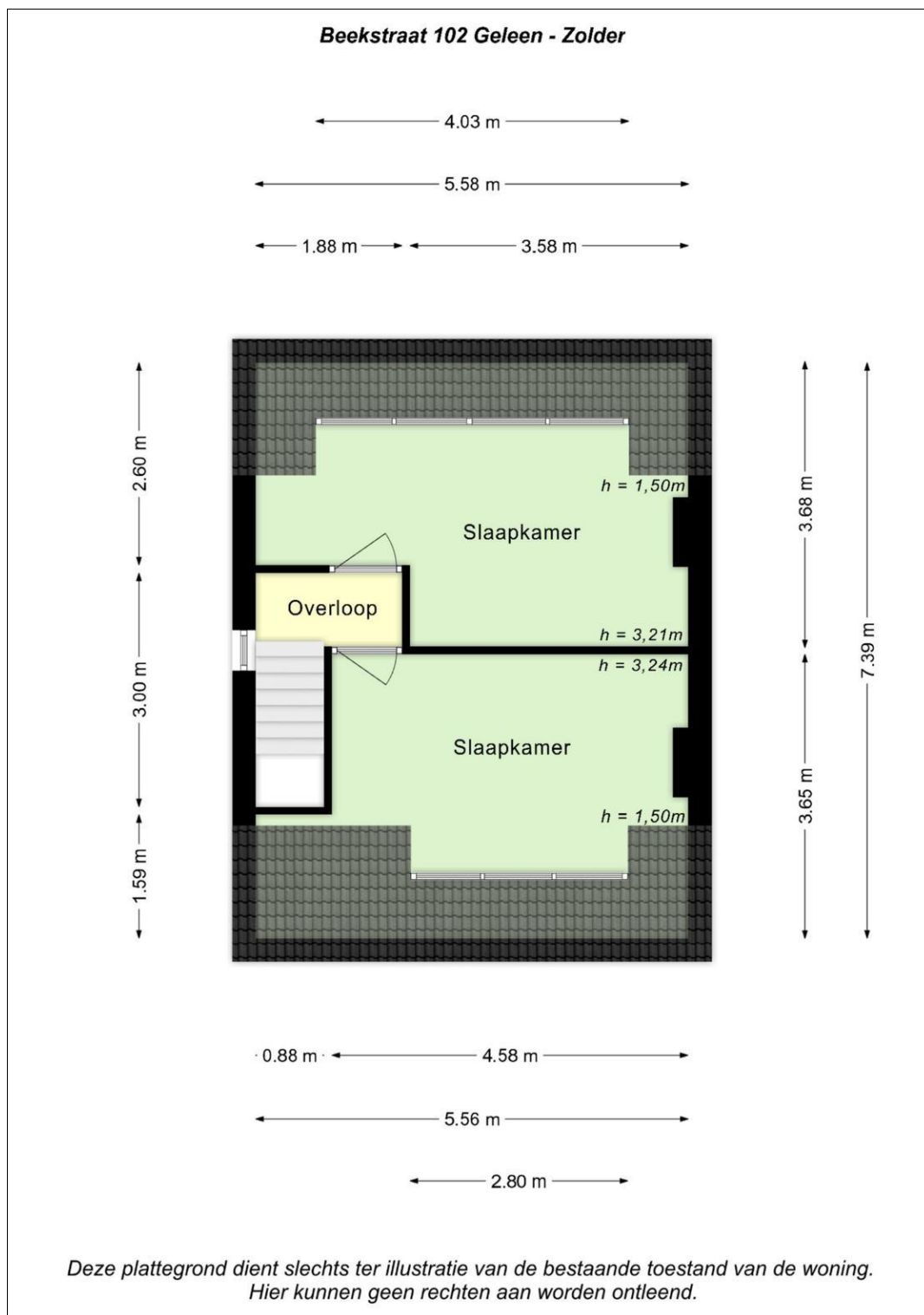
Plattegrond



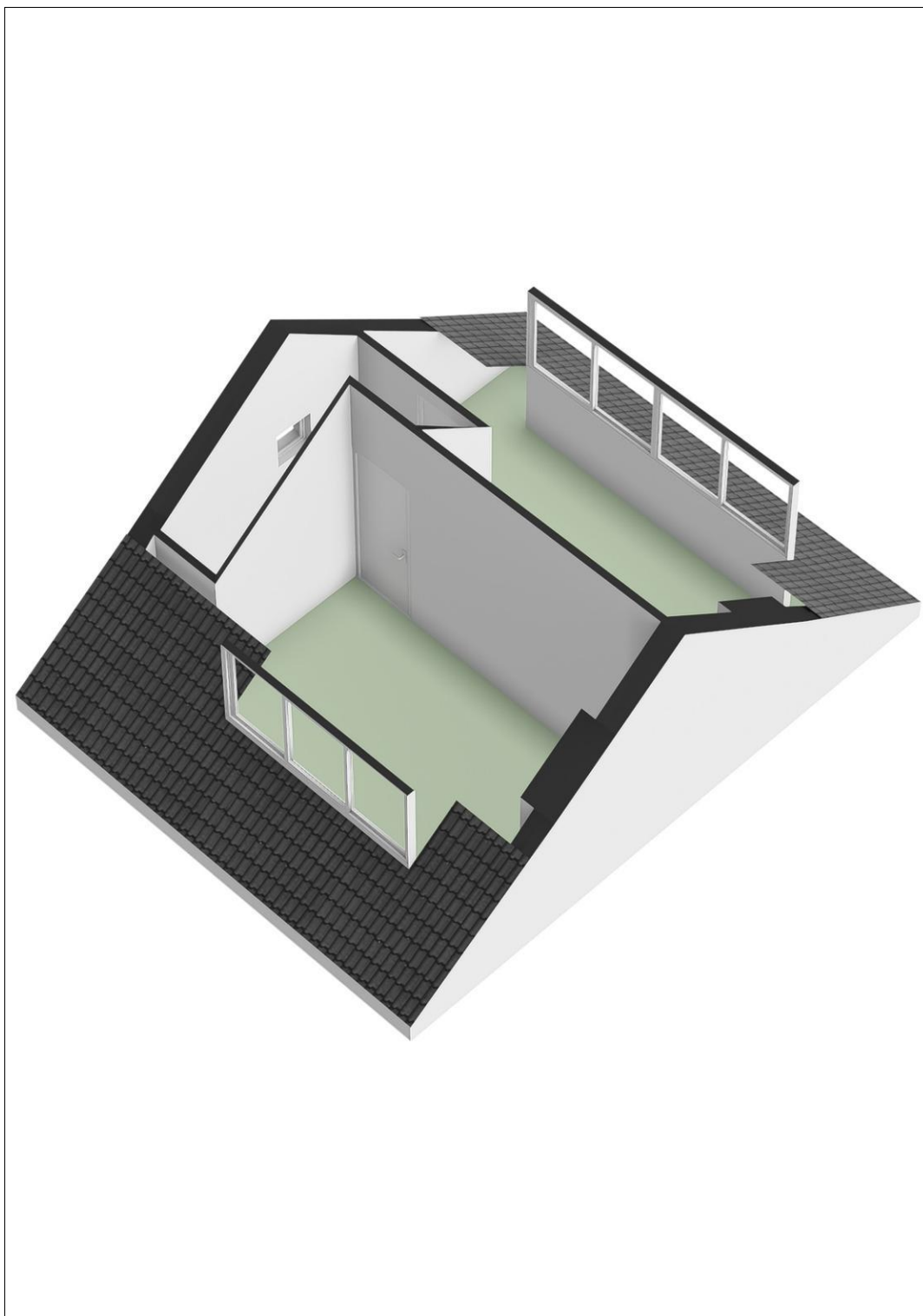
Plattegrond



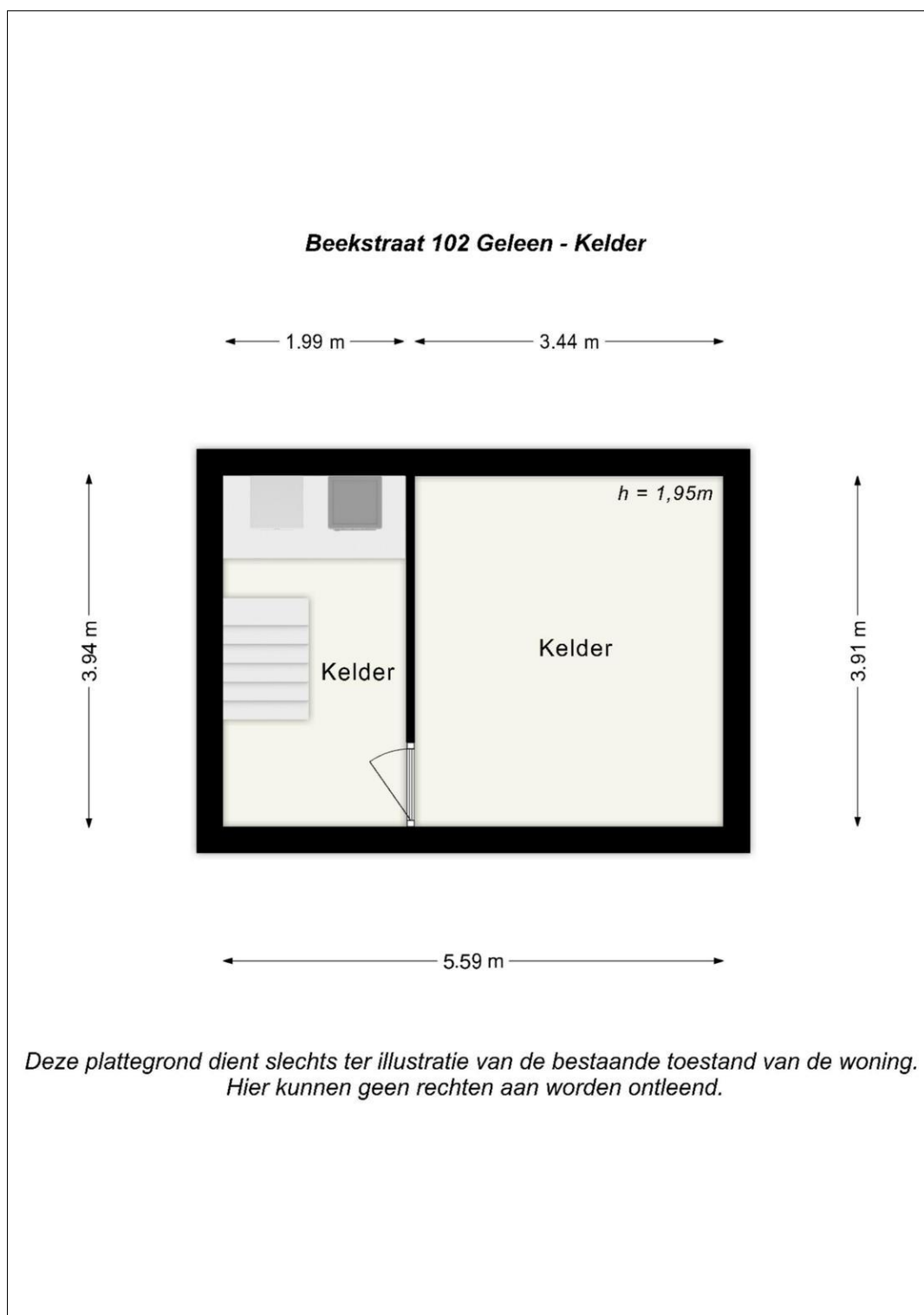
Plattegrond



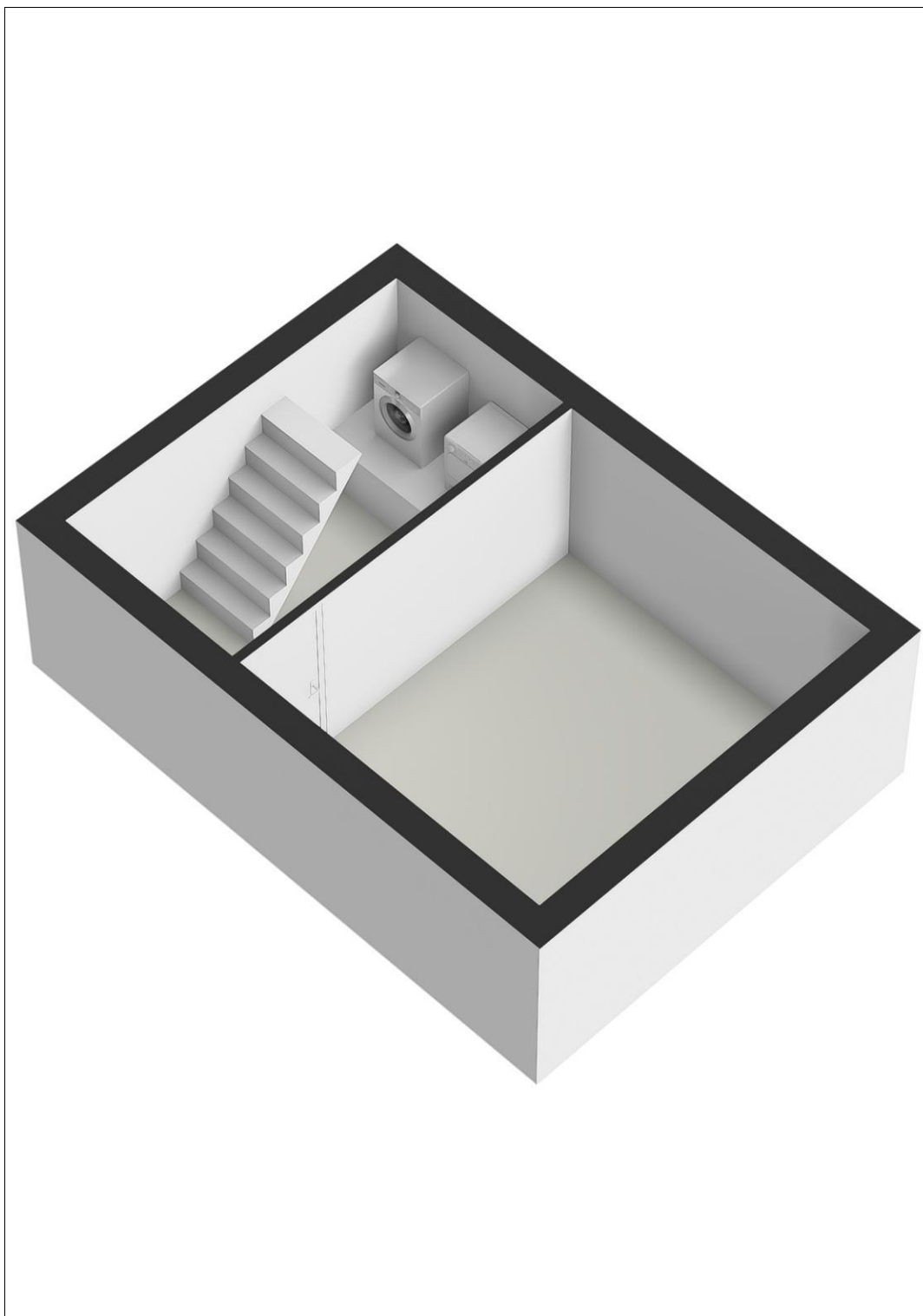
Plattegrond



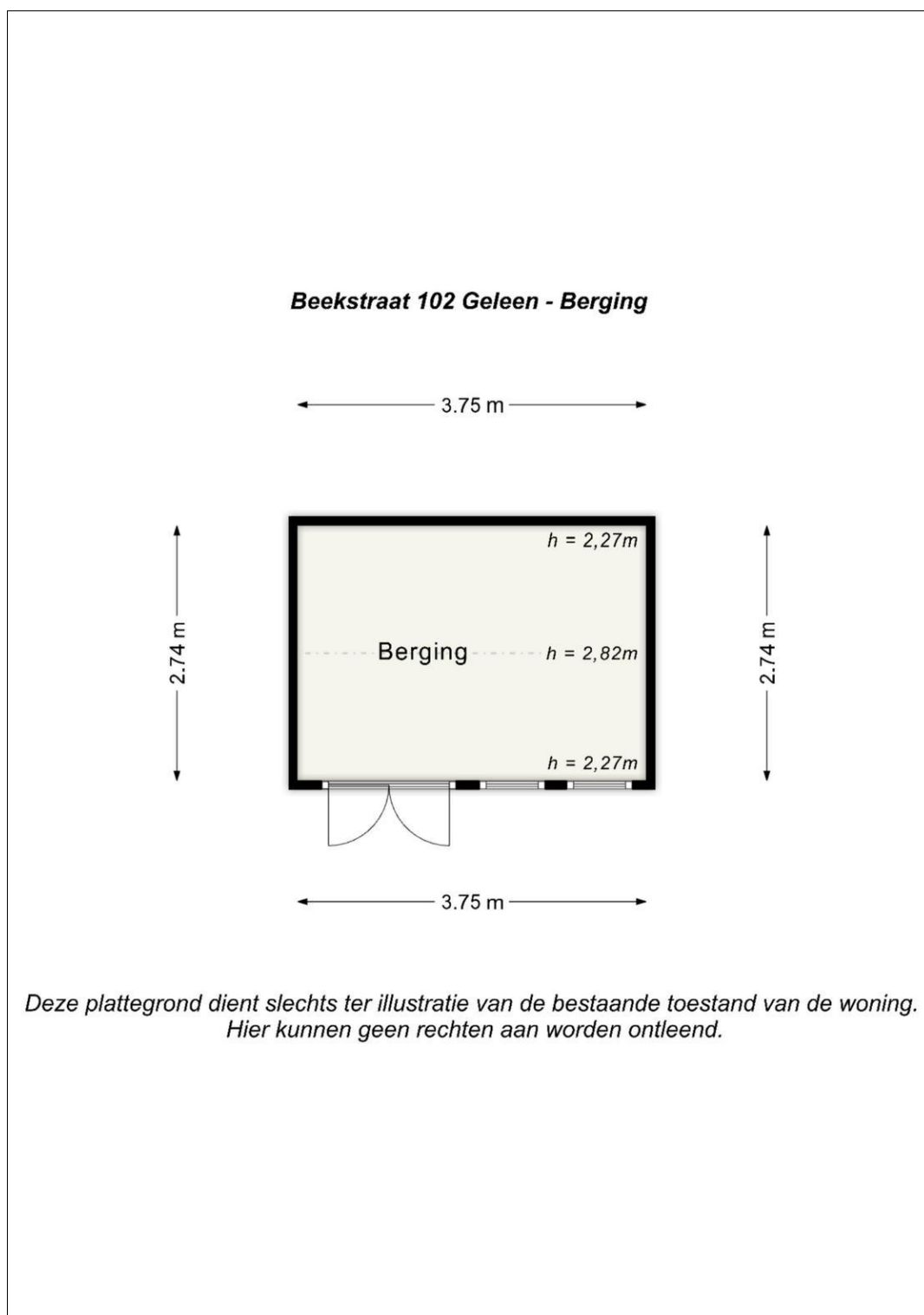
Plattegrond



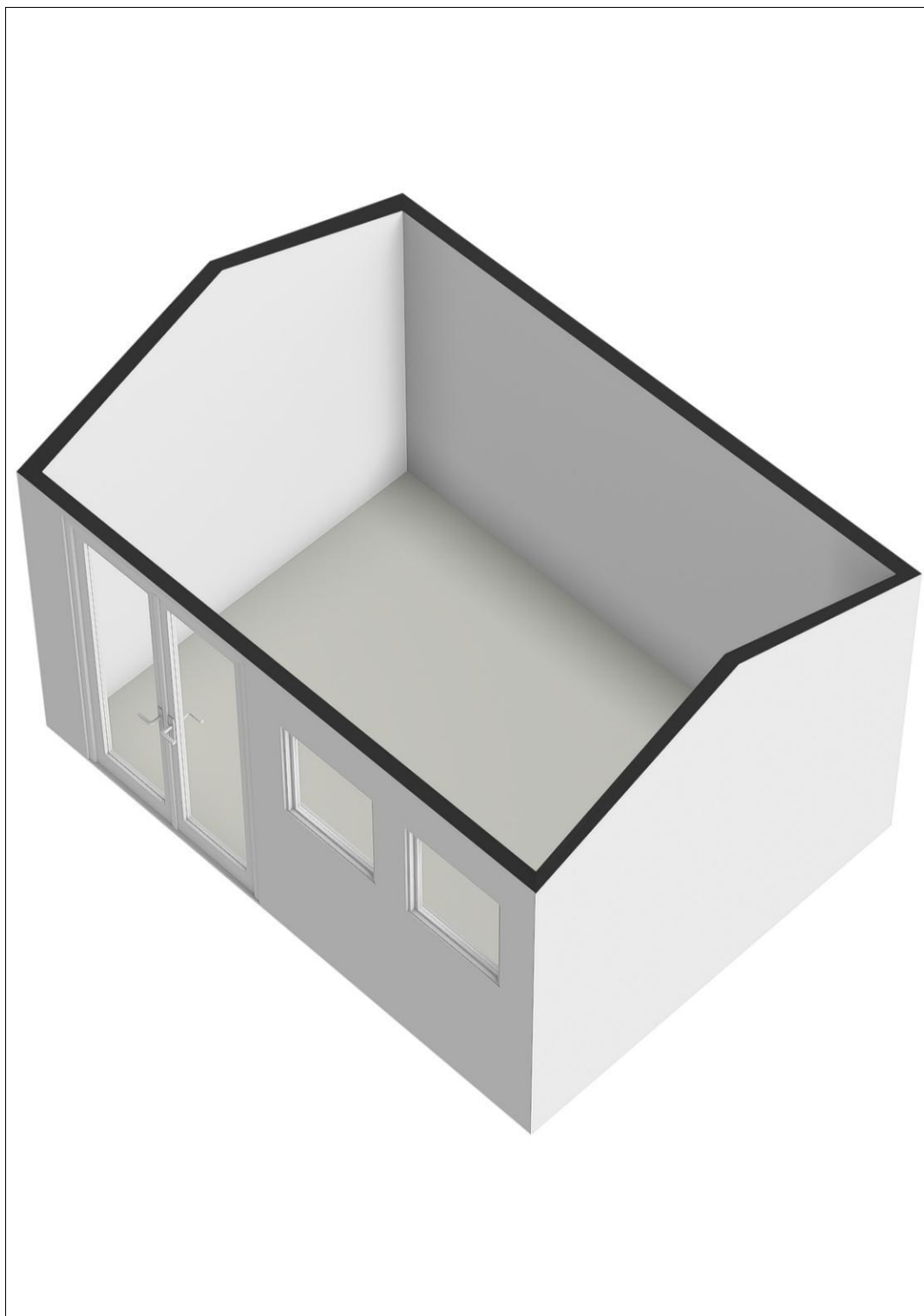
Plattegrond



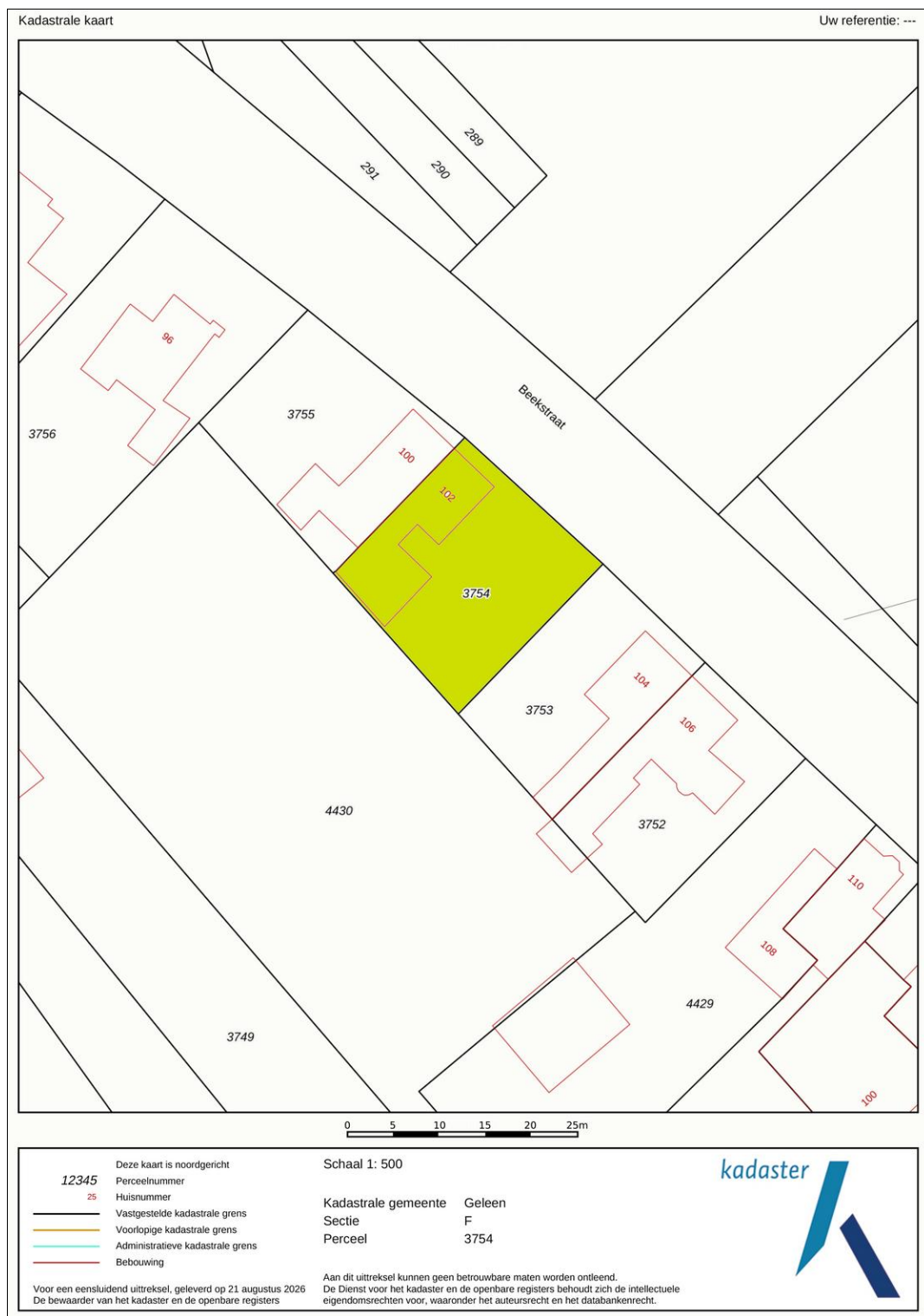
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



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	☐	☒	☐	☐
- Slimme verlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken en kasten op de opbergzolder + overloop kelder	☒	☐	☐	☐
- Legplanken op de slaapkamers	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– Houten legplank op badkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
– Rekje boven aanrecht + messenmagneethouder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
- Ring deurbel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
klimrek	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Badkuip met planten (tenzij jullie hem niet willen)	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Verlichting boven buitenkeuken	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- barbecue	☐	☐	☐	☒
- pizza oven/houtkachel	☐	☒	☐	☐

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? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

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

Duur: : _____

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

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

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 **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**

Zo ja, toelichting: : **In 2021 is er bezwaar gemaakt waarnaar de WOZ is
verlaagd voor dat jaar.**

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : _____

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

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? **Nee**

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **woning**
- 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? **Ja**
- Zo ja, waar? : **1. Optrekkend vocht in de kelder. Muren zijn in 2026 behandeld met Aquaplan 2. Vochtplek in keukenmuur naast de buitendeur. Vermoedelijk koudebrug in de spouw. 3. Lekkage gehad in het dak van de keuken. Is recent hersteld maar vochtplek op de muur moet nog indrogen en opnieuw geverfd**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Enkele binnenmuren hebben scheurvorming al sinds wij de woning kochten. Wij hebben destijds bij aankoop de woning laten keuren en dit was geen probleem.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **isolatie gedaan in 2018 met 191 m2 UniPearls spouwbreedte 60 mm / Rd waarde 1,76 m2 K/W**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Onbekend wanneer precies, dit is gedaan vlak voor dat wij de woning aankochten Ze hebben toen gestraald, gevoegd en geïmpregneerd.**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Het platte dak van de woonkamer is onbekend van wanneer deze dateren. Overkapping zijn uit 2021.**
- Overige daken: : **Het schuine dak van het hoofdgedeelte is volledig (constructie & dakbedekking) vernieuwd in 2023. De schuur komt uit 2021. Het dak boven de keuken is onbekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Afvoer wat in de hoek boven de keuken in het platte dak zit heeft een kleine lekkage gehad die recent is opgelost. Vochtplekken wel nog zichtbaar binnen in de keuken.**
- 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? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Zoals eerder omschreven is het grote dak in 2023 volledig vernieuwd**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Ja, het schuine dak van de hoofdbouw is tijdens de bouw in 2023 met Isobouw slimfix rc4,0 3/3 isolatieplaten geïsoleerd. Plat dak van woonkamer en dak van keuken zijn onbekend of/hoe deze is geïsoleerd. schuur en overkapping zijn niet geïsoleerd.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Keukendak weten we niet, is mogelijk niet geïsoleerd.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Ja**
Zo ja, toelichting: : **Dakgoot van het tuinhuisje druppelt op 1 plek wat omdat de koppeling net niet lekker af loopt**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Dakkapellen op zolder zijn kunststof Alle andere kozijnen zijn van hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **September 2025**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Rope**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
Zo nee, toelichting: : **Badkamer raam gaat niet in kiepstand, kan waarschijnlijk wel gerepareerd worden. Grote deur in de woonkamer klemt een beetje en gaat soms lastig open, maar werkt in principe wel gewoon**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR+, HR++ en HR+++ (zie energielabel voor toelichting)**
(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**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : **Keukenwand bij de deur zoals eerder genoemd, waarschijnlijk door een koudebrug**

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

Zo ja, waar? : **Wat schimmelvorming in de kelder gehad door vocht, vandaar dat we het zijn gaan behandelen met aquaplan**

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

Zo ja, waar? : **Enkele scheuren in binnenmuren zoals eerder benoemd. Onze houten vloeren hebben een onderhoudsbeurt nodig ivm vlekken hier en daar. Muur in keuken heeft een verfbeurt nodig zodra de vochtplek is opgedroogd**

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja**

Zo ja, waar? : **In de keuken komt het stucwerk wat los Stucwerk naast de voordeur zit ook wat scheurvorming in waardoor het los zit**

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

Zo ja, waar? : **Overloop op eerste verdieping loopt wat af. Dit is al zolang we hier wonen en door onze eigen bouwkundige keuring destijds niet als probleem erkend.**

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Voor zover bij ons bekend is de vloer nergens 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? **Nee**

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja

Zo ja of soms, toelichting: : **Hiervoor is eerder in 2026 aquaplan op de muren
aangebracht. Er heeft nooit water in de kelder gestaan,
maar de ruimte was vochtig**

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 de woning? **CV-installatie Elektrische vloerverwarming op badkamer
Houtkachel in eetkamer Open haard in de woonkamer**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): : **Nefit CV Saey houtkachel**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Nefit Topline**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2013**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Mei 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : **CV Service Zuid**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : **CV ketel zuigt geen lucht van buiten. Installateur heeft
geadviseerd het zo te laten**

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja

Zo ja, welke? : **Zolder (was al zo bij aanschaf woning)**

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? **Ja**
 Elektrisch:
 warm water: **Nee**
 overig, namelijk : -
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **badkamer**
 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? **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: **15**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **320 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? : **URE-NSP 320 Wp Mono Half Cut Cell**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Solax**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **2019**
 Installateur: : **Sunneroo**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: **2025**
 Aantal kWh: : **3010 kwh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **nog 3 jaar fabrieksgarantie, plus nog 18 jaar lineaire vermogensgarantie tot 80%**
 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? : **januari 2026 Open haard in woonkamer wordt niet gebruikt**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Einde winterperiode van dit jaar, rond maart waarschijnlijk**

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? : **Hoofdmeterkast is volledig vernieuwd in augustus 2024 en heeft 3-fase aansluiting. Er is ook nog een vrije groep beschikbaar**

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

Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Midden van de oprit**

Blijft deze achter? **Nee**

- 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? : **Ventilator op badkamer is recent vervangen**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **1 jaar**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **uit 2019**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **Deksel van toiletbril op badkamer zit los Douchekraan druppelt wat**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **9 jaar**

- 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? : **2014**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **magnetron uit 2014 vaatwasser is onbekend (2e hands gekocht ivm verbouwingsplannen keuken)**
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? : **1928**
- 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? : _____
- 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? **Ja**
Zo ja, waar? : **Er heeft houtworm in de keldertrap gezeten, onbekend of**

deze nog actief is

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Overkapping en tuinhuis**

Zo ja, in welk jaartal? : **2021**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Overkapping zelf geplaatst met Azalp bouw pakket Tuinhuis geplaatst door Azalp**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 666**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 447000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 527**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1345**

Belastingjaar? : **2026 (incl onroerende zaakbelasting)**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 150**

Elektra: **€ 150**

Water: **€ 34**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Gas/electra gecombineerd is 300 euro. Let op: Hierin zit ook het laden van de elektrische auto meegerekend**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1576**

Elektriciteit hoog (kWh):	_____
Elektriciteit laag (kWh):	_____
Elektriciteit totaal (kWh):	7965
Water (m3):	204
Stadsverwarming (GJ):	_____
Anders:	Na aftrek saldering is totaalverbruik 4955 kwh

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

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

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **zonnepanelen, meterkast, dak, schoorsteenveger. Alle
facturen zijn beschikbaar**

12 Nadere informatie

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

Team Heykens Makelaardij

Hoe nu verder?

Wij spreken u graag en zijn ook op verschillende manieren bereikbaar en te volgen:



[Mail ons op info@heykens.nl](mailto:info@heykens.nl)



[Whatsapp](#)



[Facebook](#)



[Instagram](#)



[YouTube](#)

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617

E-mail: info@heykens.nl