



Victoriastraat 13, 6162 EA Geleen

Vraagprijs € 439.000,- v.o.n.

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

VBO  MAKELAAR





Omschrijving

TE KOOP BIJ WIJ MAKELAARS EN MULLENS MAKELAARS
Victoriastraat 13 te Geleen

Dezelfde woning. Twee koopopties. Eén slimme keuze.
Bij het Wij Collectief krijgt u als koper iets wat u nergens anders vindt: keuzevrijheid.

Optie 1: U koopt de woning op de gebruikelijke manier. U brengt zelf een bod uit, regelt uw financiering en betaalt de gebruikelijke kosten die bij de aankoop van een woning horen.

Optie 2: U kiest voor het Wij Collectief. Hierbij profiteert u van 100% financiering van de koopprijs, 0% overdrachtsbelasting, een gratis hypotheekaanvraag en een gratis taxatierapport. Hierdoor heeft u aanzienlijk minder eigen middelen nodig om uw droomwoning te kopen.

De woning, de locatie en de kwaliteit blijven exact hetzelfde. Het verschil zit uitsluitend in de manier waarop u koopt en de financiële voordelen waarvan u gebruik kunt maken.

Zo krijgt u de vrijheid om zelf te bepalen welke optie het beste bij uw situatie past. Meer keuze, meer mogelijkheden en een grotere kans om uw woonwensen te realiseren.

Op een unieke locatie in het geliefde Fortuna Park gelegen, bieden wij deze verrassend ruime en multifunctionele woning aan. Met een woonoppervlakte van circa 186 m², een eigen carport, berging en een royale achtertuin combineert deze woning ruimte, comfort en flexibiliteit op een uitstekende locatie.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving, direct aan het Fortuna Park. Hierdoor geniet u dagelijks van een vrij gevoel, veel groen en uitstekende wandel- en recreatiemogelijkheden, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Indeling

Begane grond

De begane grond biedt volop mogelijkheden. Momenteel bevindt zich hier een ruime woonkeuken met een royale multifunctionele ruimte aan de tuinzijde. Deze verdieping kan echter ook uitstekend worden ingericht als een moderne woonkamer met open keuken, waardoor een meer traditionele woonindeling ontstaat. Daarnaast leent de ruimte zich uitstekend voor een kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond.

Vanuit de leefruimte heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping wordt momenteel volledig benut als royale woonkamer met grote raampartijen aan beide zijden, wat zorgt voor veel lichtinval en een aangename woonbeleving. Tevens beschikt deze verdieping over een balkon.

Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden om desgewenst twee tot drie extra slaapkamers te realiseren.

Hierdoor kan de woning eenvoudig worden aangepast aan veranderende woonwensen en biedt zij potentie voor in totaal vijf tot zes slaapkamers.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich momenteel drie ruime slaapkamers, een complete badkamer met dubbele wastafel en douche, een separate toiletruimte en praktische bergingruimte.

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

VBO  **MAKELAAR**





Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een vrijstaande berging en een eigen carport met parkeerplaats op het achtergelegen terrein.

Bijzonderheden

Gelegen in het geliefde Fortuna Park

Circa 186 m² woonoppervlakte

Energielabel A

Bouwjaar 2007

Flexibele indeling met diverse gebruiksmogelijkheden

Begane grond in te richten als woonkamer met open keuken

Multifunctionele ruimte geschikt voor werken aan huis

Royale woonkamer op de eerste verdieping

Mogelijkheid tot realiseren van 2 à 3 extra slaapkamers op de eerste verdieping

Alternatief in te delen met 2 slaapkamers en een extra badkamer

Potentie voor in totaal 5 à 6 slaapkamers

Drie slaapkamers op de tweede verdieping

Complete badkamer met dubbele wastafel

Balkon aanwezig

Eigen carport

Vrijstaande berging

Rustige, groene woonomgeving

Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Een woning met deze hoeveelheid ruimte, indelingsvrijheid en unieke ligging komt zelden op de markt. Victoriastraat 13 biedt volop mogelijkheden om de woning volledig af te stemmen op uw woonwensen, zowel nu als in de toekomst. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Dankzij Wij Collectief koop je deze woning zonder bijkomende kosten aan de koopzijde.

Wat betekent Wij Makelaars Collectief concreet?

- Geen overdrachtsbelasting (tot maximaal 2%)
- Geen notariskosten voor de leveringsakte
- Geen kosten voor hypotheekadvies of afsluiten
- Geen kosten voor taxatie
- Geen kosten koper (k.k.)
- Koopprijs 100% financieerbaar met normale hypotheek

Je betaalt als koper alleen de hypotheekakte en – indien van toepassing – NHG-kosten.

Wat zijn jouw voordelen?

- Je hebt geen spaargeld nodig voor aankoop
- Je houdt je spaargeld beschikbaar voor inrichting of verbouwing
- Je weet vooraf exact waar je financieel aan toe bent
- Lagere drempel om in te stappen op de woningmarkt
- Volledig financieel transparant, geen verrassingen en dit levert je direct een besparing van duizenden euro's op.

Door Wij Collectief is deze woning ook toegankelijk zonder eigen spaargeld, wat de drempel om te kopen aanzienlijk verlaagt.



Interesse? Neem contact op met Wij Makelaars Geleen – Patrick Stamminger.

* Alleen de kosten voor de hypotheekakte en eventuele NHG-kosten zijn voor eigen rekening. Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 680 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 182 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ² (940 cm bij 650) cm
Garage	: Carport 14 m ² (400 bij 345 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Victoriastraat 13
6162 EA GELEEN



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

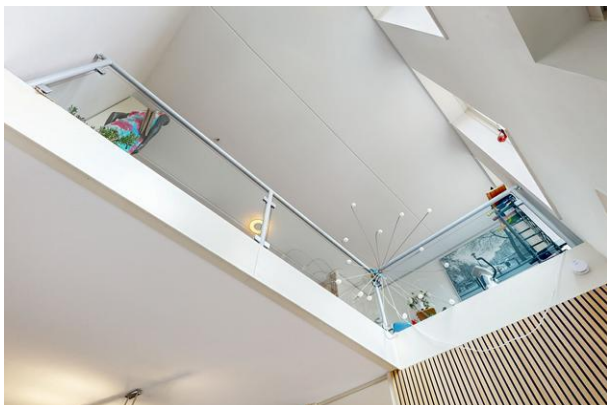
VBO  MAKELAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



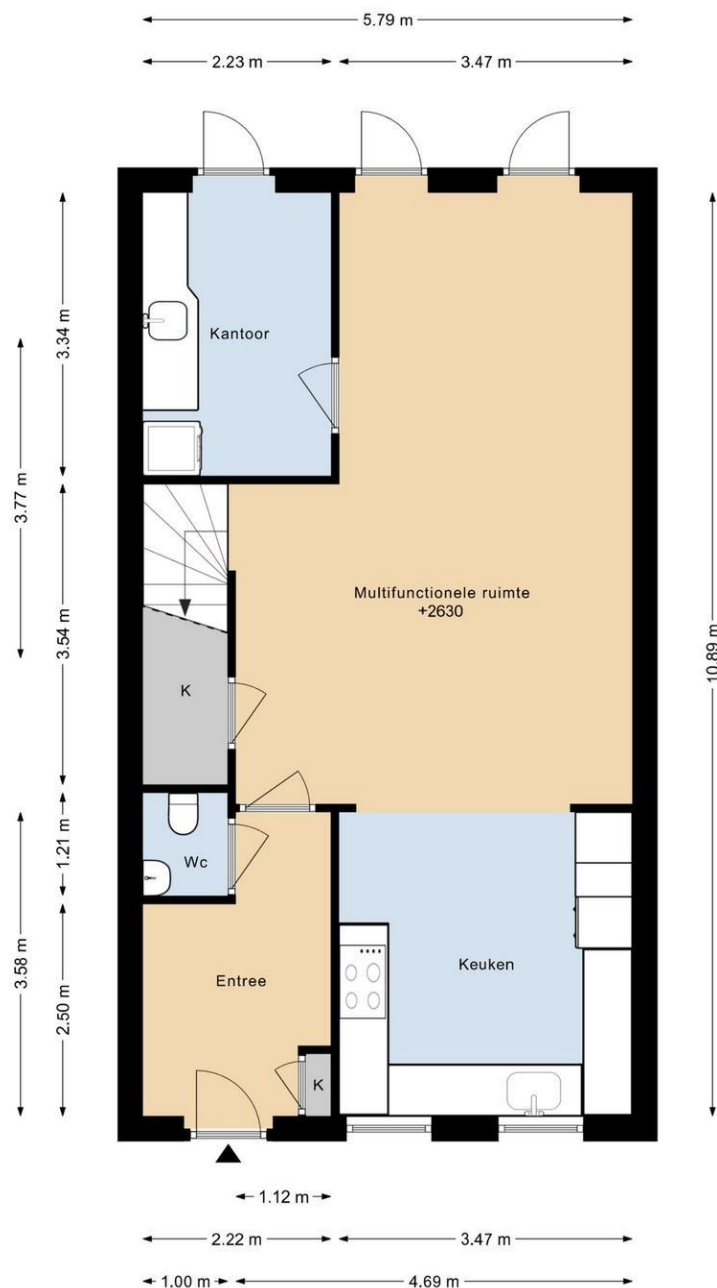


Foto's



Plattegrond

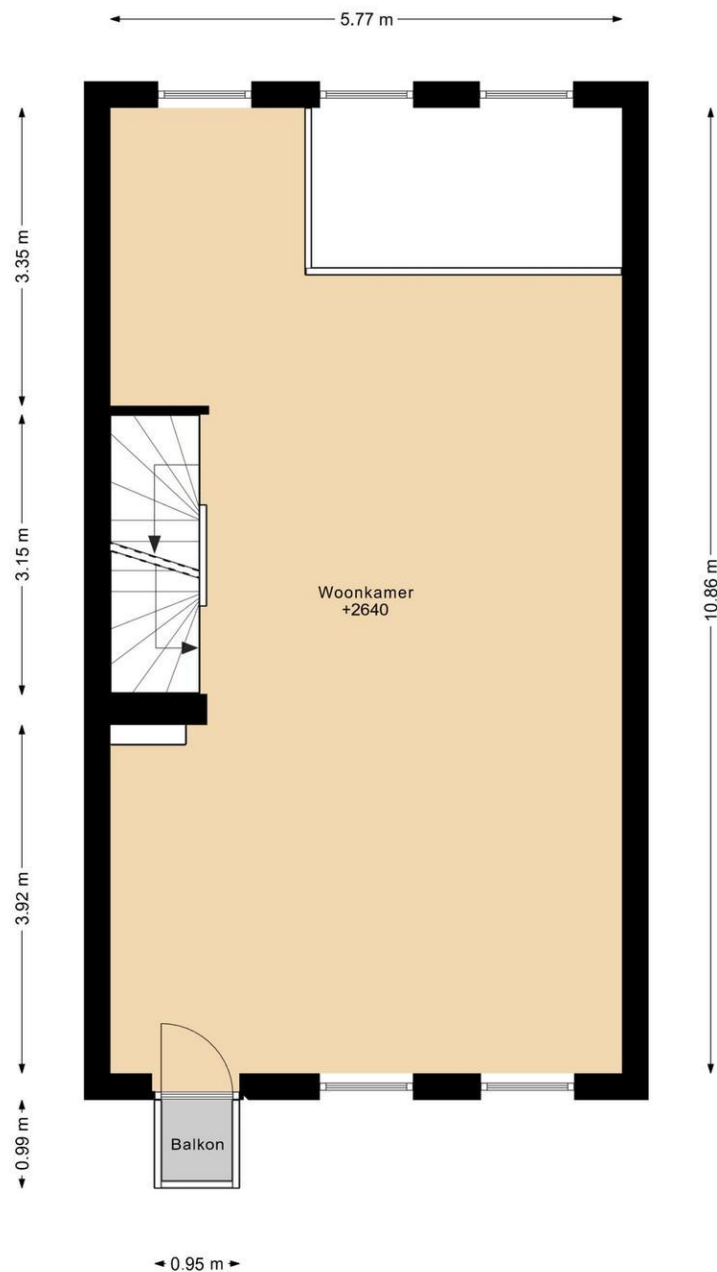
VICTORIASTRAAT 13 BEGANE GROND



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

Plattegrond

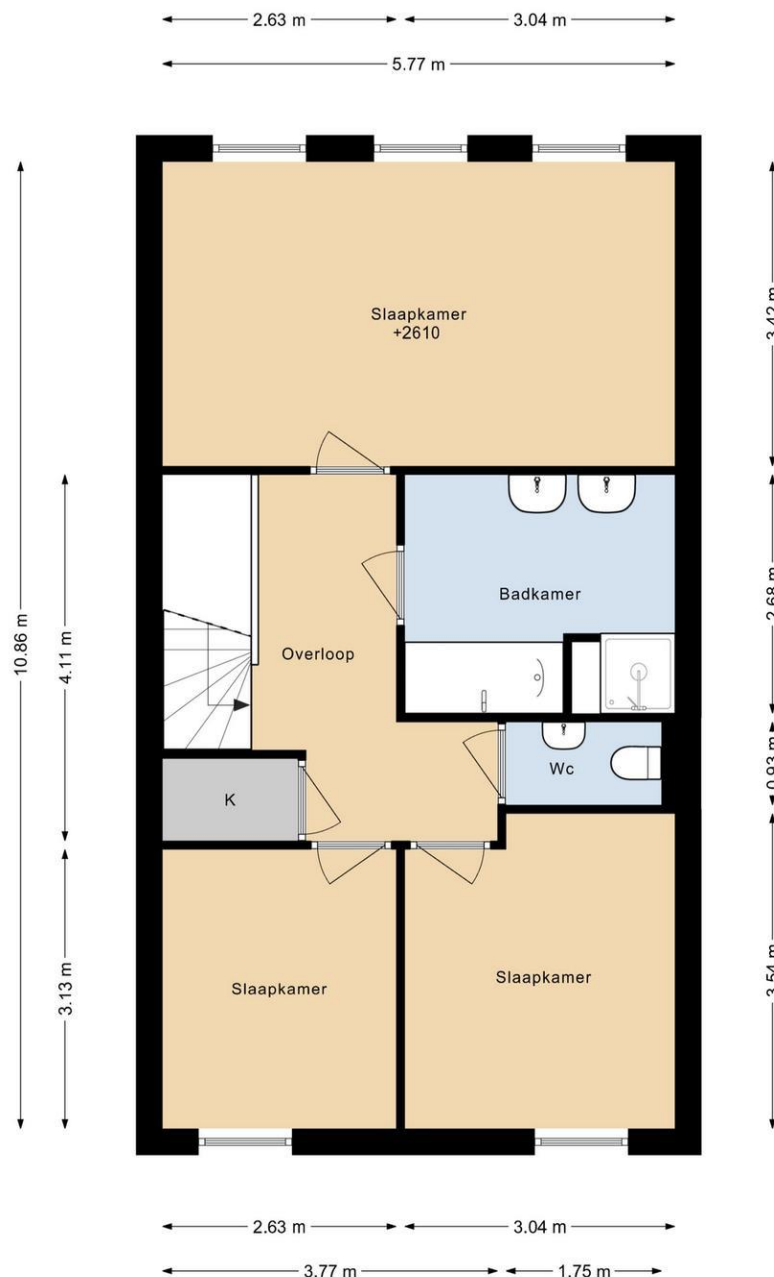
VICTORIASTRAAT 13 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

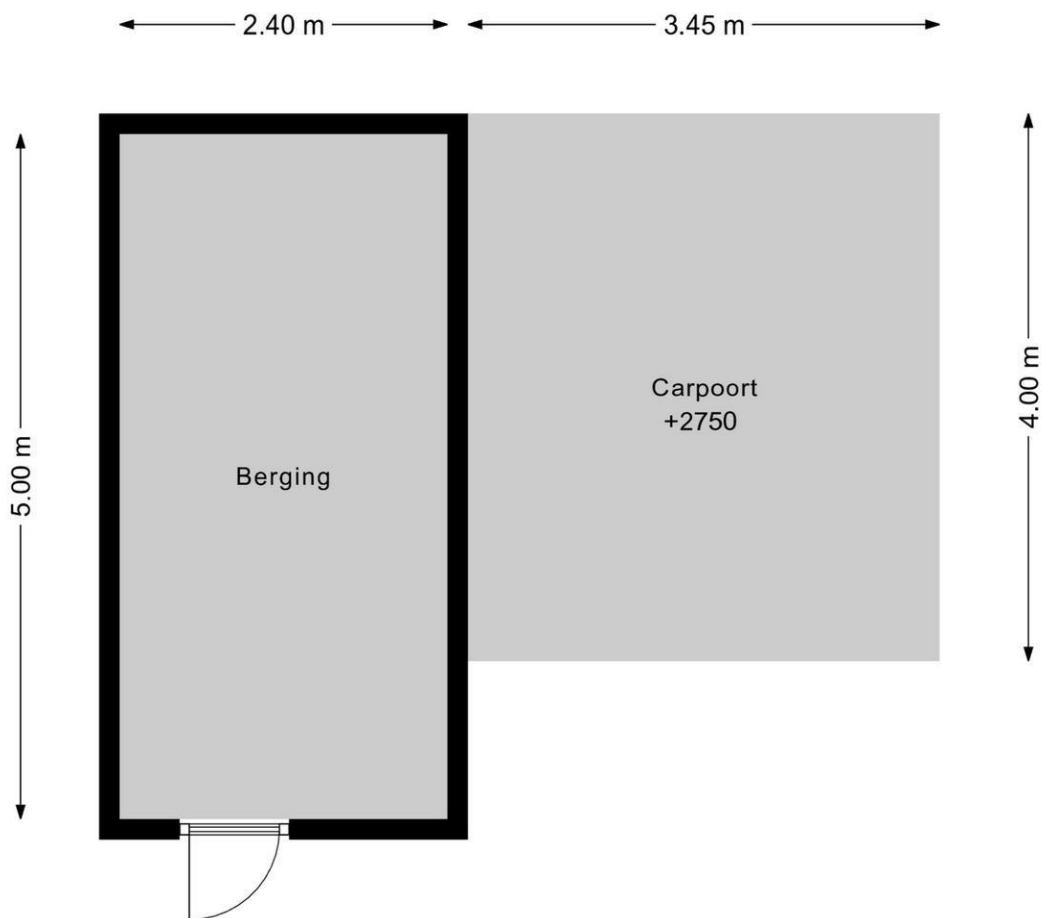
VICTORIASTRAAT 13 2E VERDIEPING



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

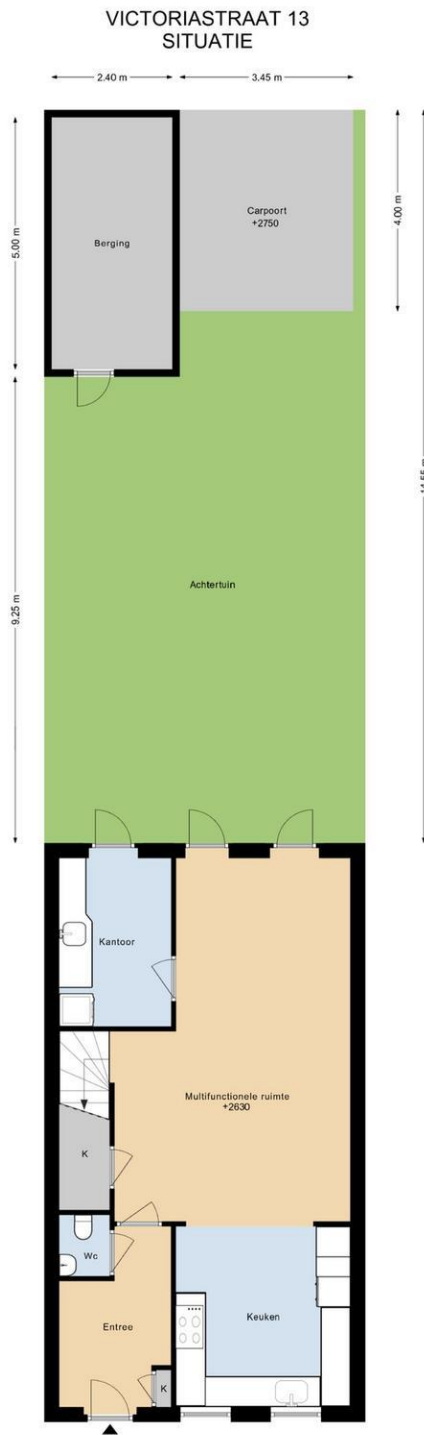
Plattegrond

VICTORIASTRAAT 13 BERGING



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

Plattegrond



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



Lijst van zaken

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

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

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? **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? : **Om te wonen**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 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? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode? : _____
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **2007**
 Overige daken : **n.v.t.**
- 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? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee /

Gedeeltelijk

- 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? : **2024**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- 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? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- 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? : **Het is aangelegd door Mevent Bouhuys; merk: Arpas Energy Contracting B.V. Radiatoren: Fabr. Henrad**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Pompen zijn nagekeken, door een monteur die bij Spie werkt, in 2023.**

- 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? : **N.V.T.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
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.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- 8. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2007**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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 de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- 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? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **Energielabel A**
- 9. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 599**
 Belastingjaar : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 402000**

- Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 108**
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 516**
 Belastingjaar : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: **€ 21**
 Blokverwarming: **€ 150**
- f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald?
 Is de canon afgekocht?
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**
 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? **Ja**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 75**

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? : **zonnepanelen en inbouwapparatuur**

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

Men kan parkeren onder eigen car-port, maar verder is er in de omgeving een parkeervergunning nodig om te parkeren. Achter ons huis is een mandelige weg. Fortunapark 26-30 is het verboden om te parkeren.

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

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

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

Belangrijke speerpunten zijn communicatie en transparantie.
Het gehele aan- of verkoopproces kunt u 24 uur per dag volgen via ons klantenintranet. Dit is een afgeschermd eigen website binnen ons domein waarin wij alles bijhouden. Van bezichtiging tot bieding, maar ook de statistieken van onze website en van Funda.
Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/woningaanbodlimburg en stel hier gerust een vraag of opmerking.

Uw huis verkopen.

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.
Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt garandeert een maximale prijs zonder dat uw huis uit de markt wordt geprijsd.

Wat wij u verder bieden is:

Een perfecte brochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen druk bezochte site.
Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers.
Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.
Betrokkenheid, dankzij een inlogcode kunt u 24 uur per dag de belangrijkste verkoopvorderingen van de uw pand volgen.

Kortom; Een zorgeloze verkoop.

Bel ons voor een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek.