



Geverikerstraat 111, 6191 RN Beek

Vraagprijs € 900.000,00 kosten koper

Omschrijving

Geverikerstraat 111, 6191 RN Beek

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;
- 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.

Een unieke combinatie van een royale hoofdwoning met 4 slaapkamers, een eigen kantoor aan huis op straatniveau, grote garage en een twee slaapkamer appartement, 200 m2 grote loods. En een geheel van bijna 4.000 m2 aan perceel, toegang richting bedrijvenpark Maastricht-Airport en volop mogelijkheden voor wonen, werken, hobby en opslag. Een bijzonder geheel met karakter, ruimte en alle vrijheid voor een invulling naar eigen wens in het karakteristieke Geverik, onderdeel van de gemeente Beek.

Locatie | ligging | perceel:

Geverik is een rustige woonkern binnen de gemeente Beek, met een groen en landelijk karakter. Toch zijn de voorzieningen van het centrum van Beek, met winkels, horeca en het station, op korte afstand te bereiken. Ook de A2 richting Maastricht, Sittard-Geleen en Eindhoven/Roermond ligt binnen enkele autominuten, net als de natuurgebieden rondom Beek en langs de Maas.

Dit perceel van 3.827 m2 groot biedt legio mogelijkheden, in de hoofdmodus gelegen aan de Geverikerstraat 111 te Beek-Geverik, maar vooral met aan de achterzijde de ontsluitingsweg richting de Amerikalaan van businesspark Maastricht-Airport.

Woonhuis met straatniveau entree:

Via de entree op nummer 111 is de hal met de trapopgang naar de woonverdieping te vinden bereikbaar, met tevens inpandige toegang tot het kantoor en van daaruit de ruime garage en het appartement en er is de traptoegang aanwezig naar de tweetal souterrain ruimten en de meterkast van de woning is hier aanwezig (automatische zekeringenkast met slimme meter).

Woonhuis - eerste verdieping:

Op de eerste verdieping van de hoofdwoning (111) bevindt zich vanaf de overloop de eetkamertoeegang, rechtstreekse toegang tot de keuken en een separaat toilet met fonteintje, alsmede de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De eetkamer heeft via schuifpui toegang tot het tuinterras en in een L-vormige indeling staat de eetkamer in verbinding met de woonkamer en hier is een open haard aanwezig en via de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De kwalitatieve en moderne keuken is vanuit de overloop en de eetkamer bereikbaar en is voorzien van een inductie kookplaat, een afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en afgewerkt met natuurstenen granieten werkblad en de bijkeuken is via de keuken bereikbaar.

De bijkeuken heeft een vaste kastenwand, wastafel en witgoed aansluitingen en een eigen loopdeur richting het tuinterras.

Woonhuis - tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met vanaf de overloop toegang tot de in totaal vier slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van dubbele wastafel, tweede toilet en inlopdouche.

Op de overloop is tevens de vlizotrap aanwezig voor toegang naar de bergzolder.

Woonhuis – derde verdieping – bergzolder:

Met vlizo trap bereikbare bergzolder, met een nokhoogte van ca. 2,27 m en daarmee absoluut nog meer potentie.

Straatniveau – kantoor:

Aan de oprit zijde is er op straatniveau toegang tot kantoor . Het kantoor heeft een eigen airconditioning unit, inpandige doorgang naar de toegangshal van de woning, alsmede een inpandige doorgang naar de ruime garage.

Straatniveau – garage:

De garage is voorzien van elektrische sectionaalpoort, bereikbaar vanuit het kantoor en vanuit het appartement en opstelling van de warmtepompboiler (Vaillant VWL B 260/6 | eigendom | 2026).

Straatniveau – appartement:

Op 111a is een appartement aanwezig met tot en met juni 2027 nog zittende huurders. Per 1 juli 2027 is dit appartement vrij van huur en gebruik. Alle informatie omtrent de lopende huursituatie is op aanvraag beschikbaar.

Een woon onderdeel dat als kangoeroe woning, dubbele bewoning, dan wel met (schoon)ouders oftewel een nog inwonend kind, tot een gezamenlijk woongebruik hoort qua potentie.

Het appartement is inpandig bereikbaar maar heeft tevens een individuele toegangsdeur, hal met meterkast (eigen meters los van het woonhuis: automatische zekeringenkast met slimme meter), gesloten keuken met vaste wandopstelling, bijkeuken met boiler (eigendom). De woonkamer is centraal gelegen en biedt toegang tot een tussenhal toegang naar de badkamer, de toiletruimte met fonteintje en de badkamer.

De badkamer is voorzien van vaste wastafel, douche en toilet.

Souterrain:

Onder de inkomsthal van de woning en de kantooruimte zijn er een tweetal kelderruimten aanwezig (bereikbaar middels traptoegang vanuit de hal van woning). Hier is onder andere de Brink hete-lucht verwarmingsunit aanwezig.

Buitenterrein:

Achter de grote stalen poorten resteert nog het grootste deel perceel met grotendeels verharding, ideaal voor bedrijfsmatig gebruik.

Er is achter het appartement nog een separate fietsen-/motorberging aanwezig met fraai afgewerkte schuifdeuren en de hellingbaan richting het hoger gelegen achter terrein.

Loods | schuur | bergzolder:

Aansluitend aan de woning bevindt zich een forse loods van ruim 16 bij 10 meter, met een opvallende nokhoogte van bijna 7 meter. De loods is voorzien van een pantry en toiletruimte, een separate opslagruimte en een bergzolder met vide, bereikbaar via een vaste trap en uitgerust met 28 zonnepanelen (eigendom | 2021). Verder op het perceel staat een losstaande schuur met een nokhoogte van ca. 3,78 m. Door de omvang en hoogte van deze bijgebouwen is er volop ruimte voor opslag, hobby's, of bijvoorbeeld bedrijfsmatig gebruik.

Tuin | perceel:

Het perceel is grotendeels verhard en omringd door groen, met diverse hagen en bomen die voor privacy zorgen. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel bij de hoofdwoning als bij de loods en schuur.

Aansluitend aan het tuinterras van de woning hebben we in de media presentatie een vergroening laten zien, hetgeen mensen op de been kan brengen waarna ze interesse uiten.

Aan de achterzijde van de loods op de eerste meters gras richting de grote poort aan de achterzijde zijn naast de loods twee tanks aanwezig met gezamenlijk 85,5 m3 opvang capaciteit van regenwater, voor de bewatering van de tuin zelf middels opgevangen regenwater.

Bijzonderheden:

Door de combinatie van de hoofdwoning, de zelfstandige woning op 111A en de bijgebouwen biedt dit perceel volop mogelijkheden: denk aan de kangoeroewoning, inwonend maar zelfstandig wonende kinderen, dan wel meer generatie wonen, een eigen kantoor- of bedrijfsruimte aan huis, of verhuur van de aparte woning. Ook de loods en schuur lenen zich, naast opslag, uitstekend voor een hobbyruimte, atelier of stalling. Een bijzonder en veelzijdig geheel in het rustige Geverik, dat vraagt om een eigen kijk op de mogelijkheden.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, hardhouten kozijnwerk met HR++ beglazing en divers airconditioning units (kantoor, woonkamer en hoofdslaapkamer). Er is al een warmtepompboiler aanwezig en verder functioneert de verwarming op dan wel de airco's, de houtkachel en/of de hete-lucht-verwarming.

Een ideale uitvalsbasis die mogelijkheden biedt in zowel werken als wonen in een rustige en nabij voorzieningen liggende kern.

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").

Vorbehouden bij bidingen

Indien een koper bij het uitbrengen van een bod een vorbehoud 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 vorbehoud vormt een onlosmakelijk onderdeel van de biding en/of bereikte overeenstemming. Het achteraf toevoegen of wijzigen van vorbehouden en/of voorwaarden wordt beschouwd als een wijziging van de biding 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 financieringsvorbehoud 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.

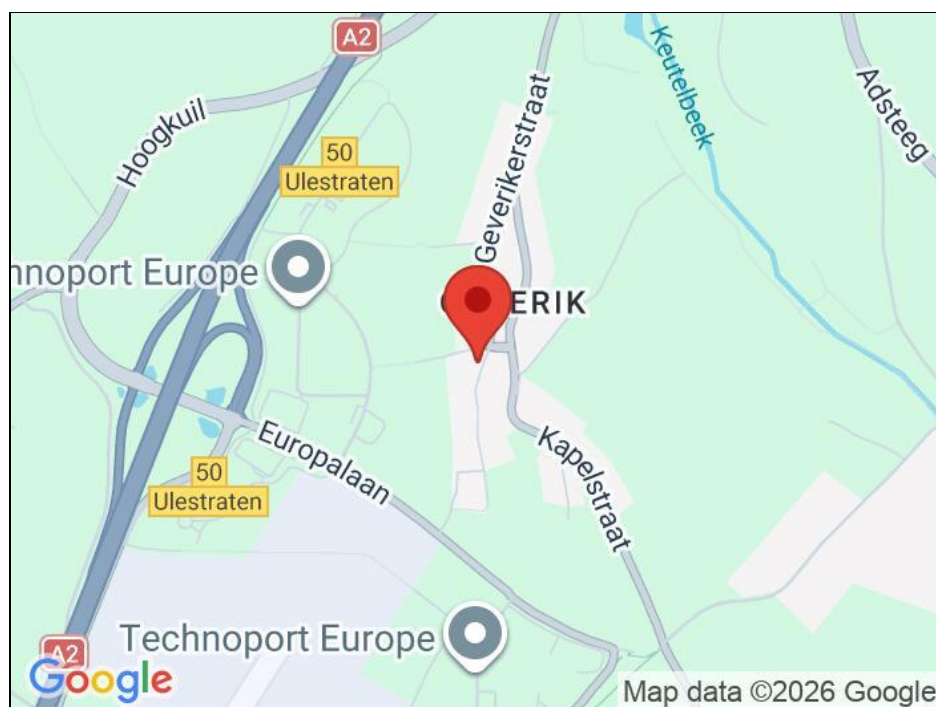
Van toepassing zijn de voorwaarden van Vastgoed Nederland.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 900.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 13 kamers waarvan 8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.265 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.866 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 287 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen, bedrijventerrein
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Warmtepomp, Houtkachel, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen, Guesthouse

Locatie

Geverikerstraat 111
6191 RN BEEK



Foto's



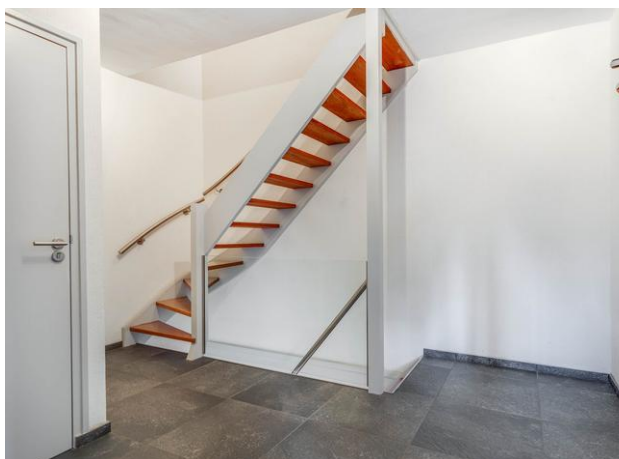
Foto's



Foto's



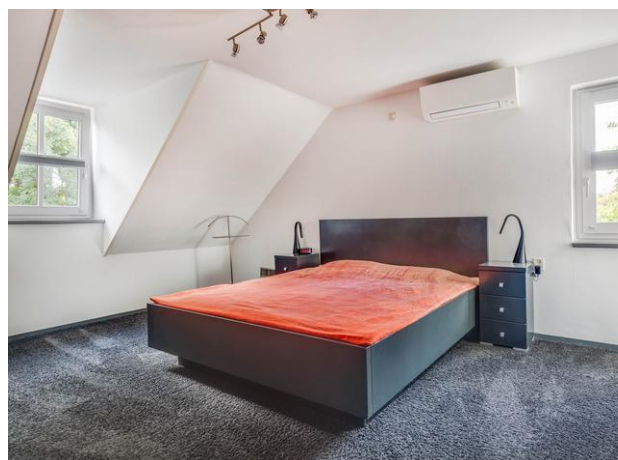
Foto's



Foto's



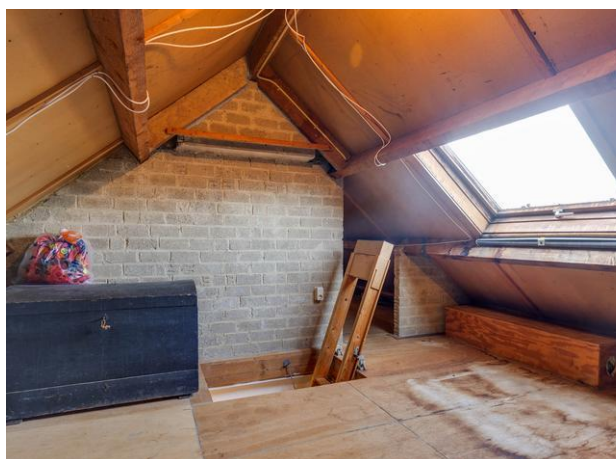
Foto's



Foto's



Foto's



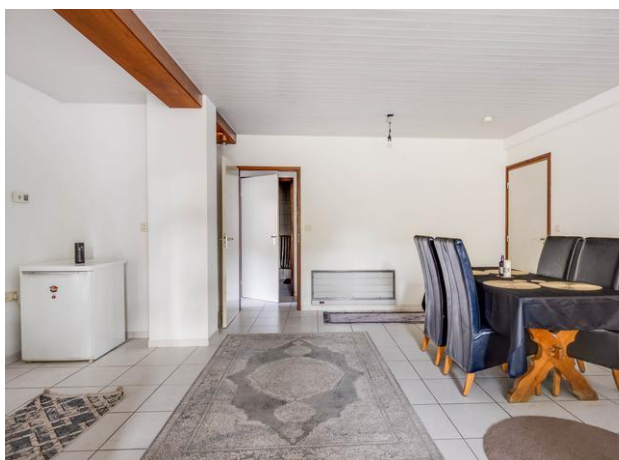
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



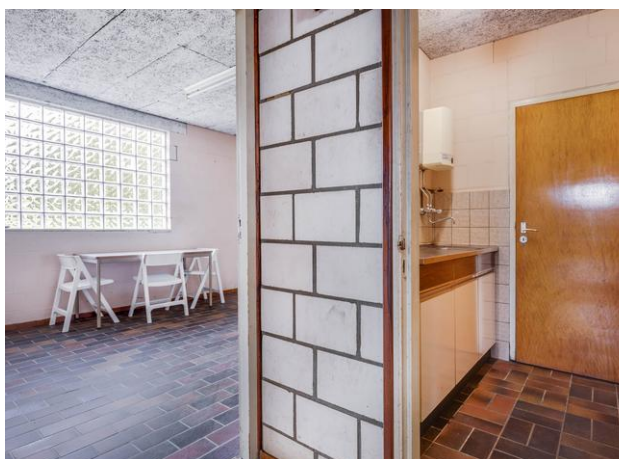
Foto's



Foto's



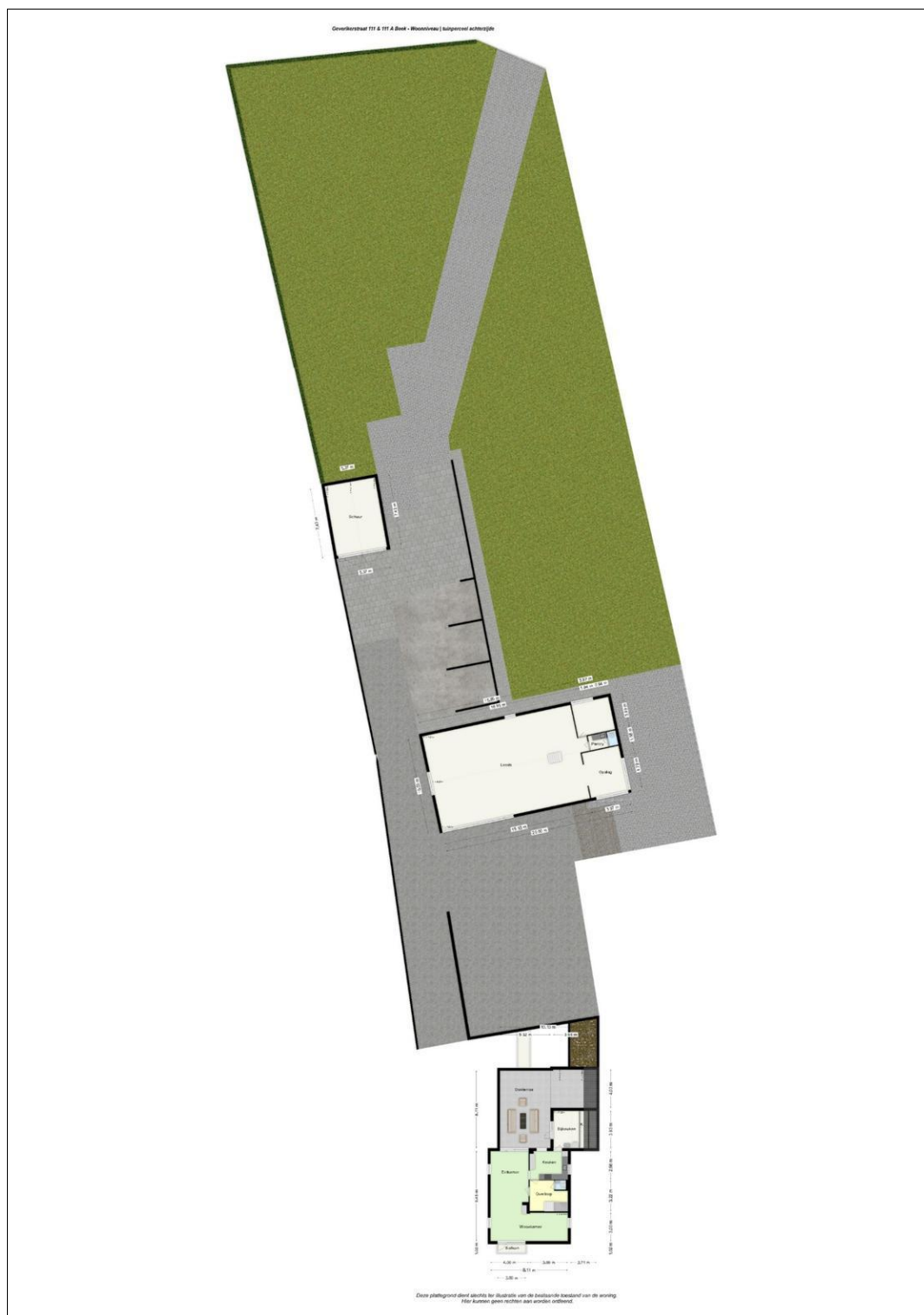
Foto's



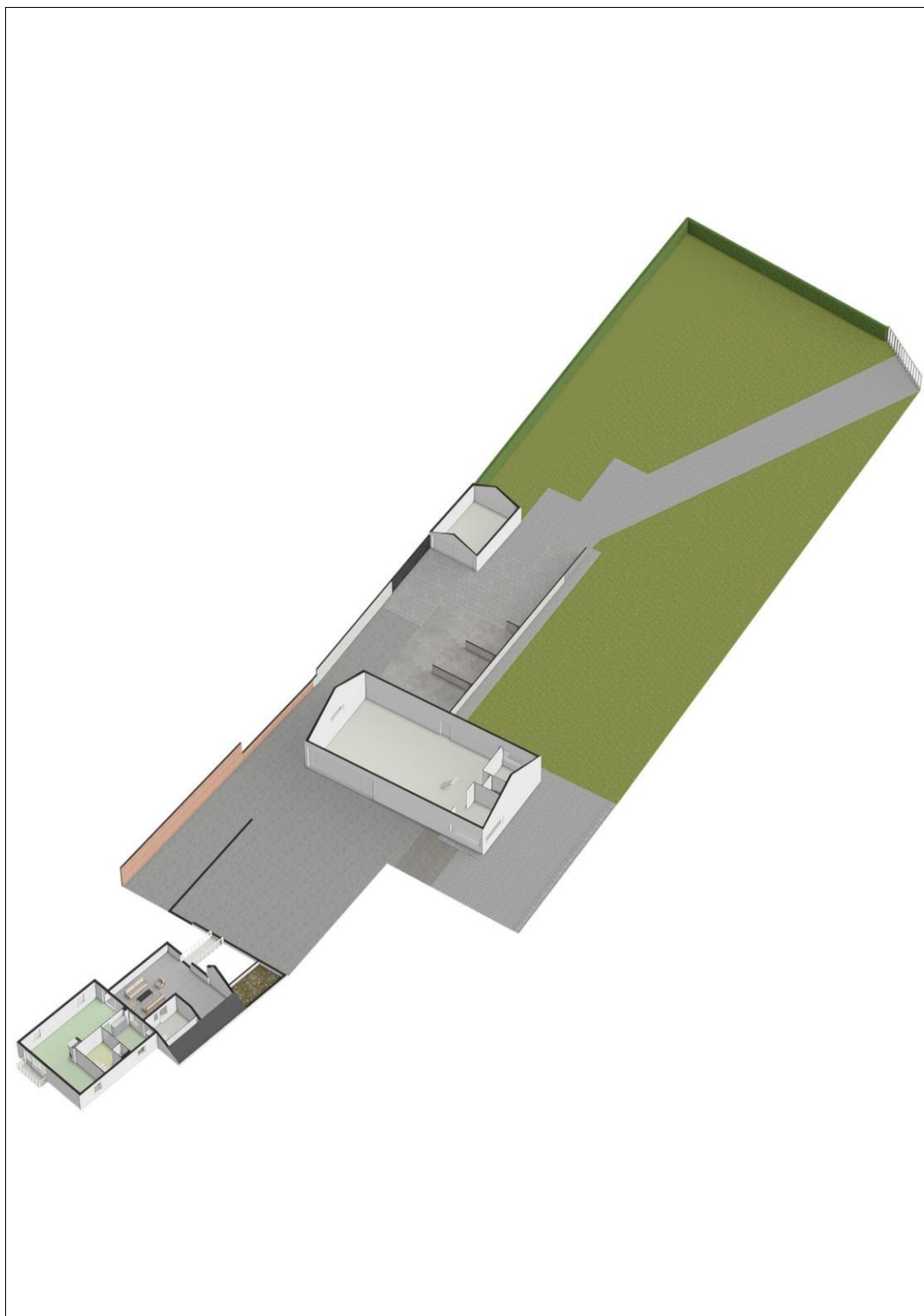
Kadastrale kaart



Plattegrond



Plattegrond



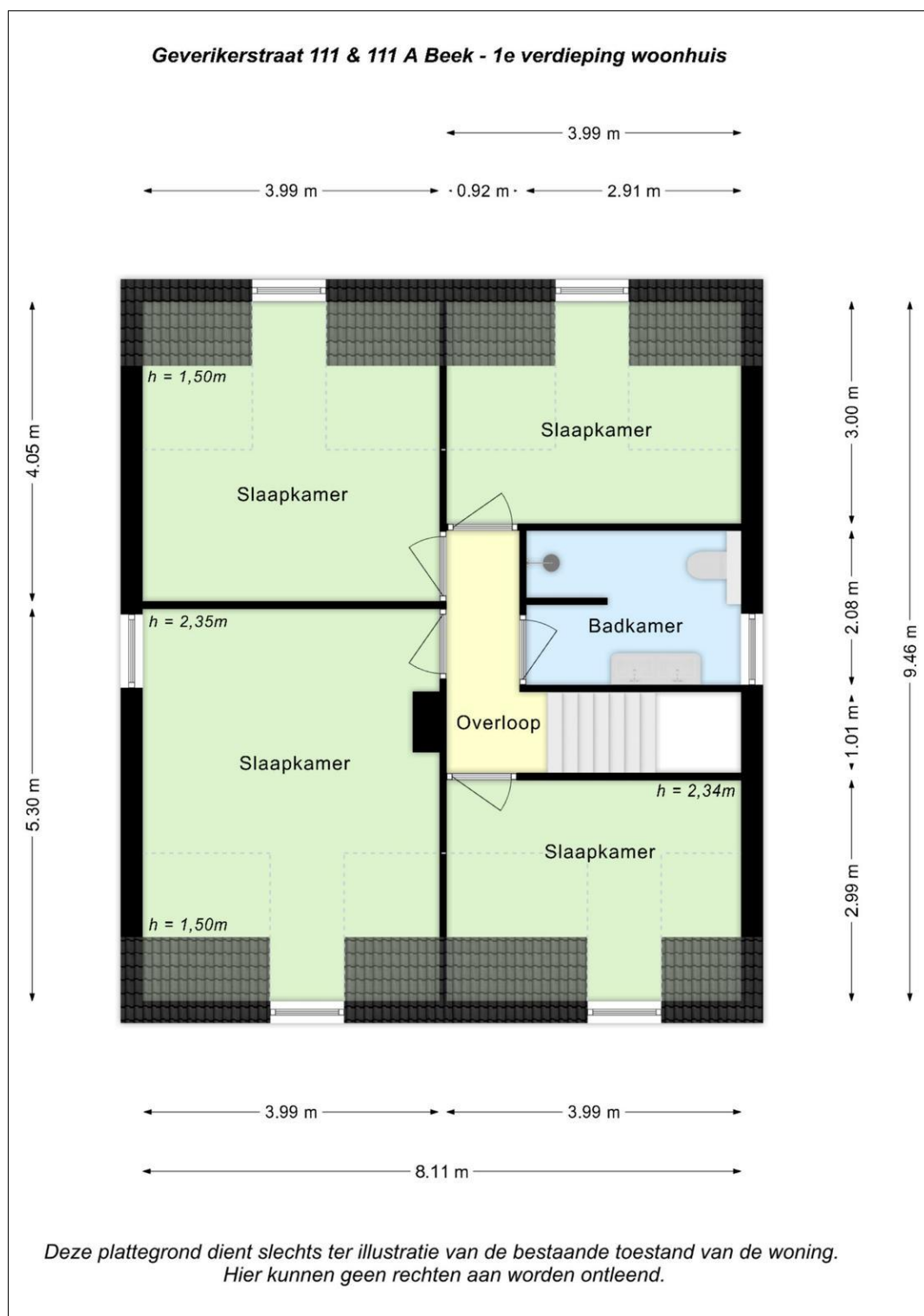
Plattegrond



Plattegrond



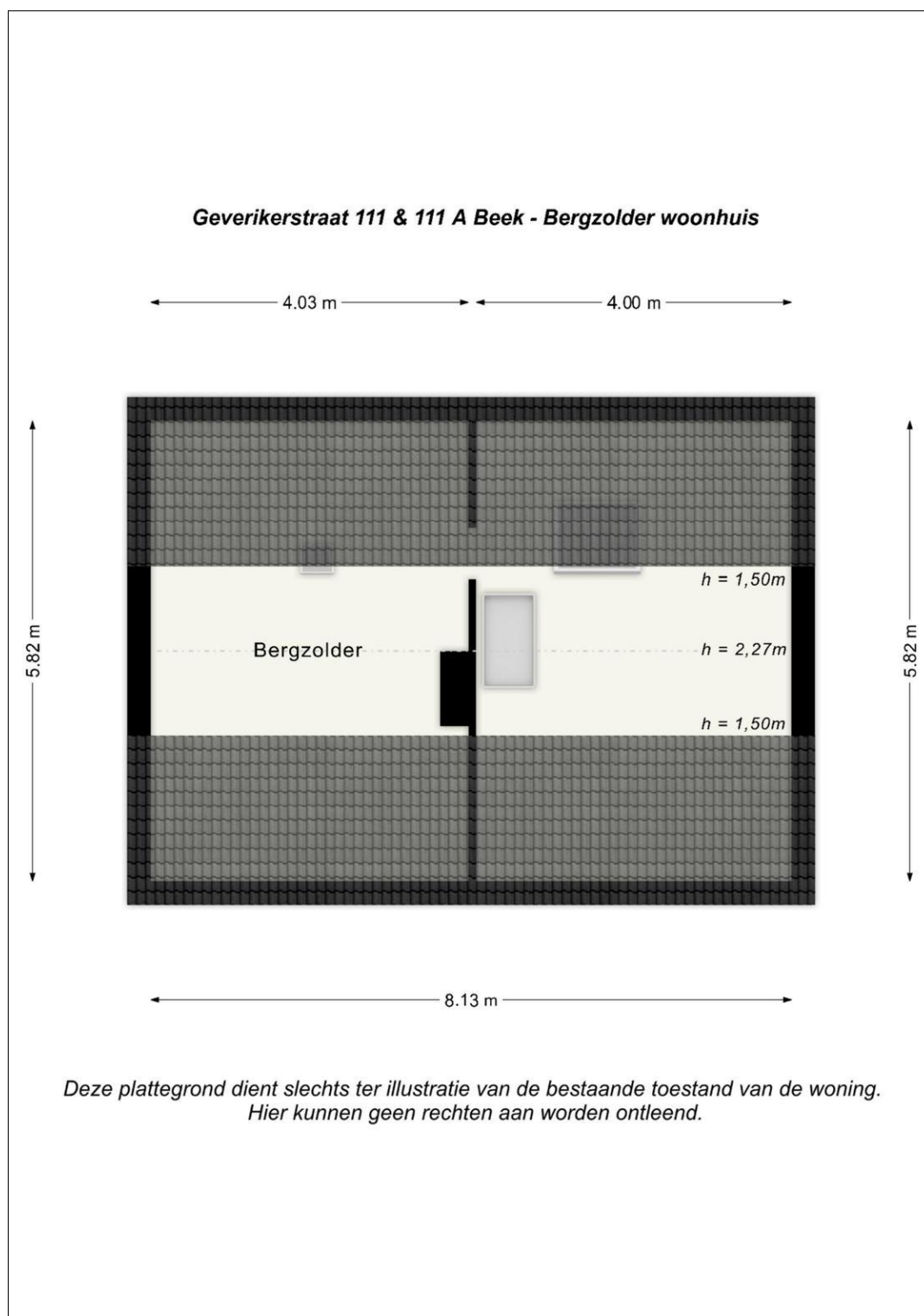
Plattegrond



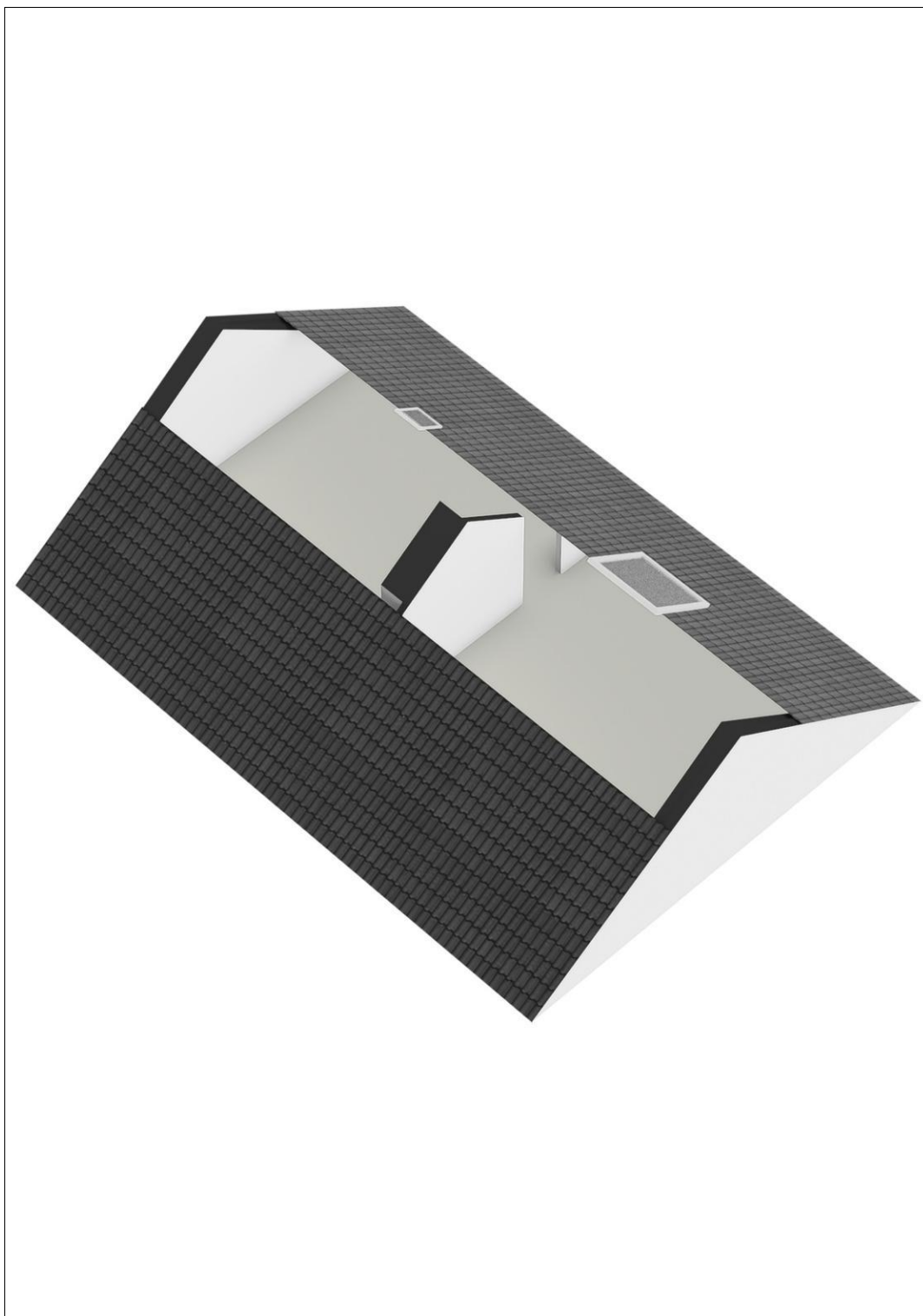
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



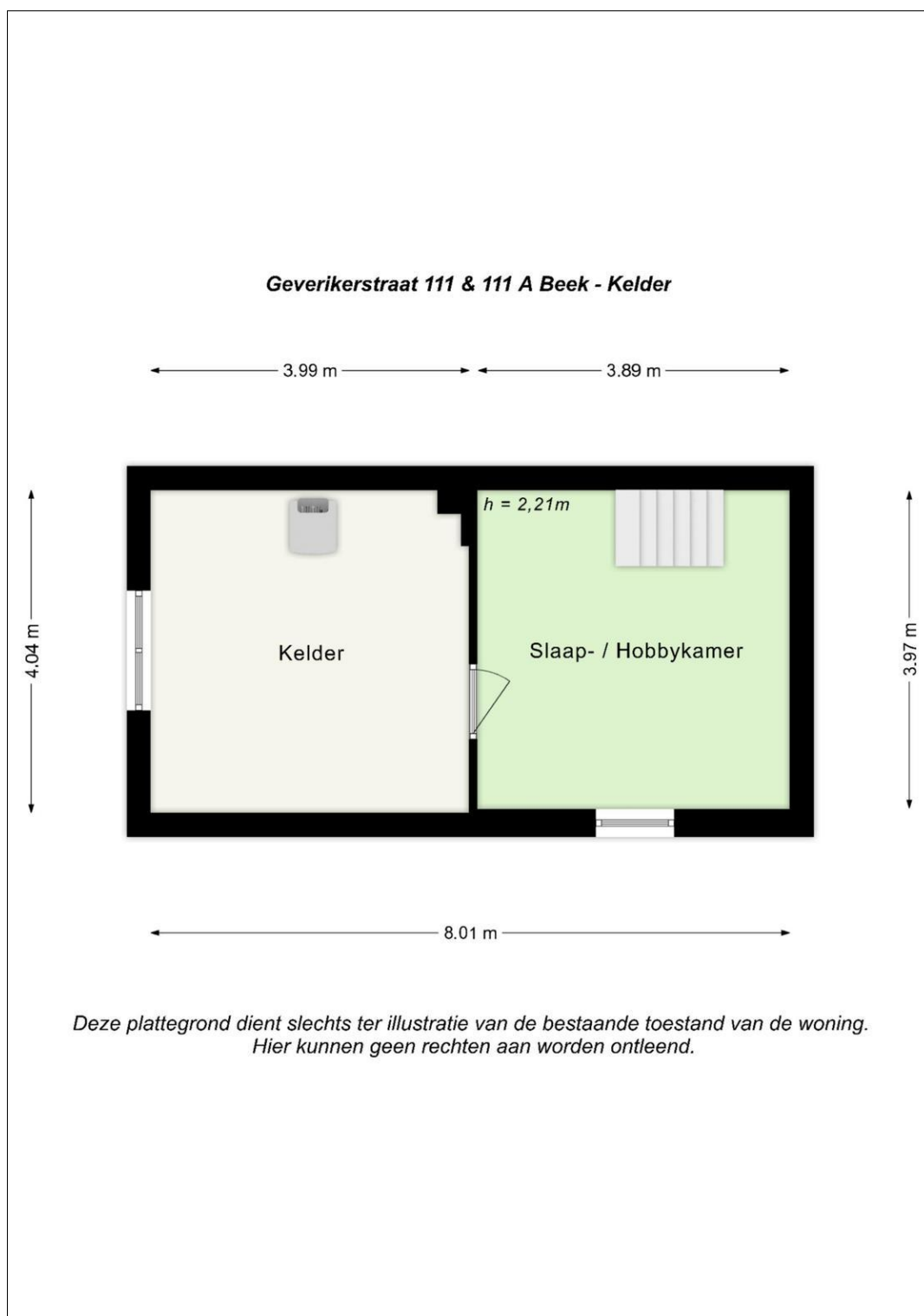
Plattegrond



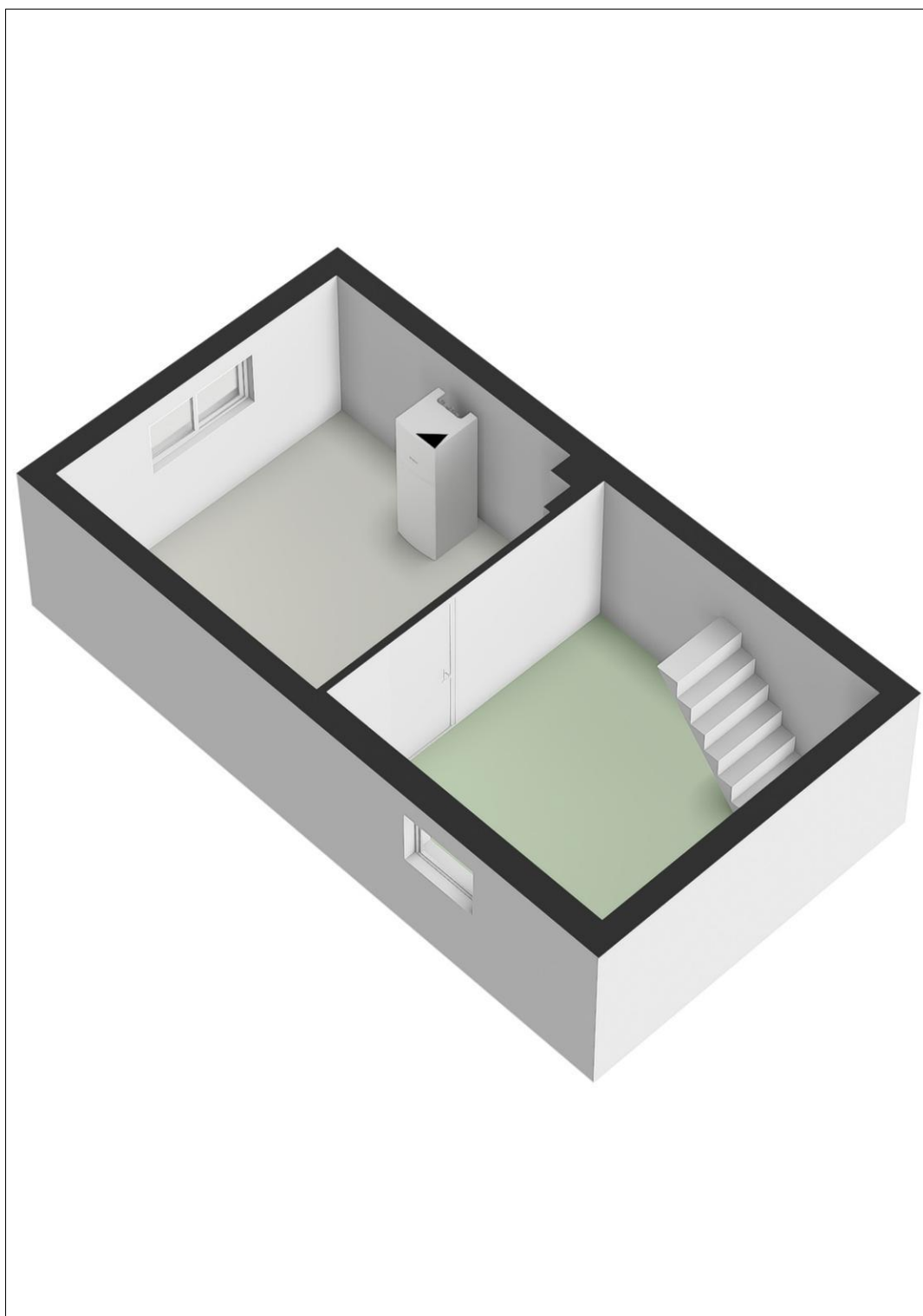
Plattegrond



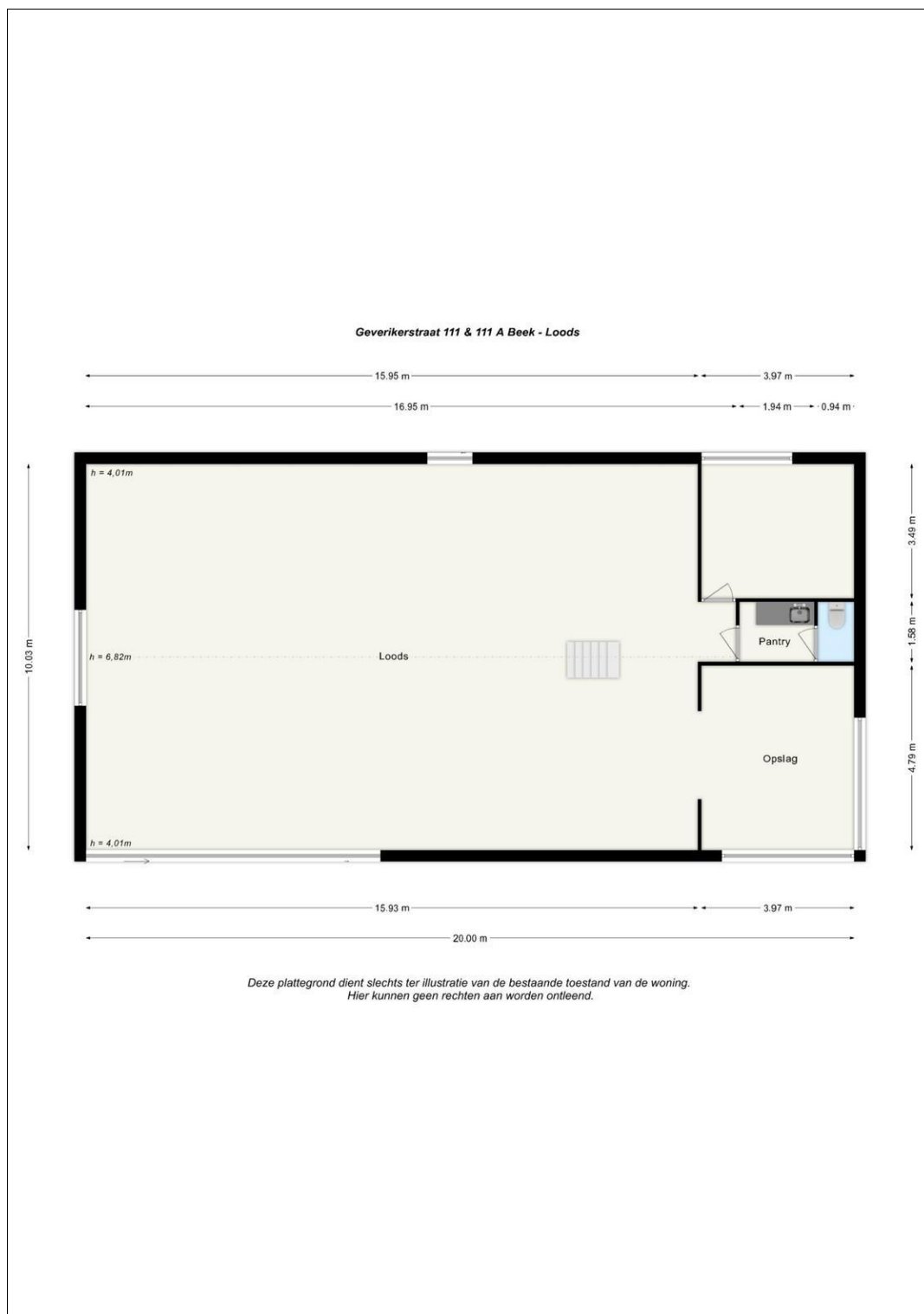
Plattegrond



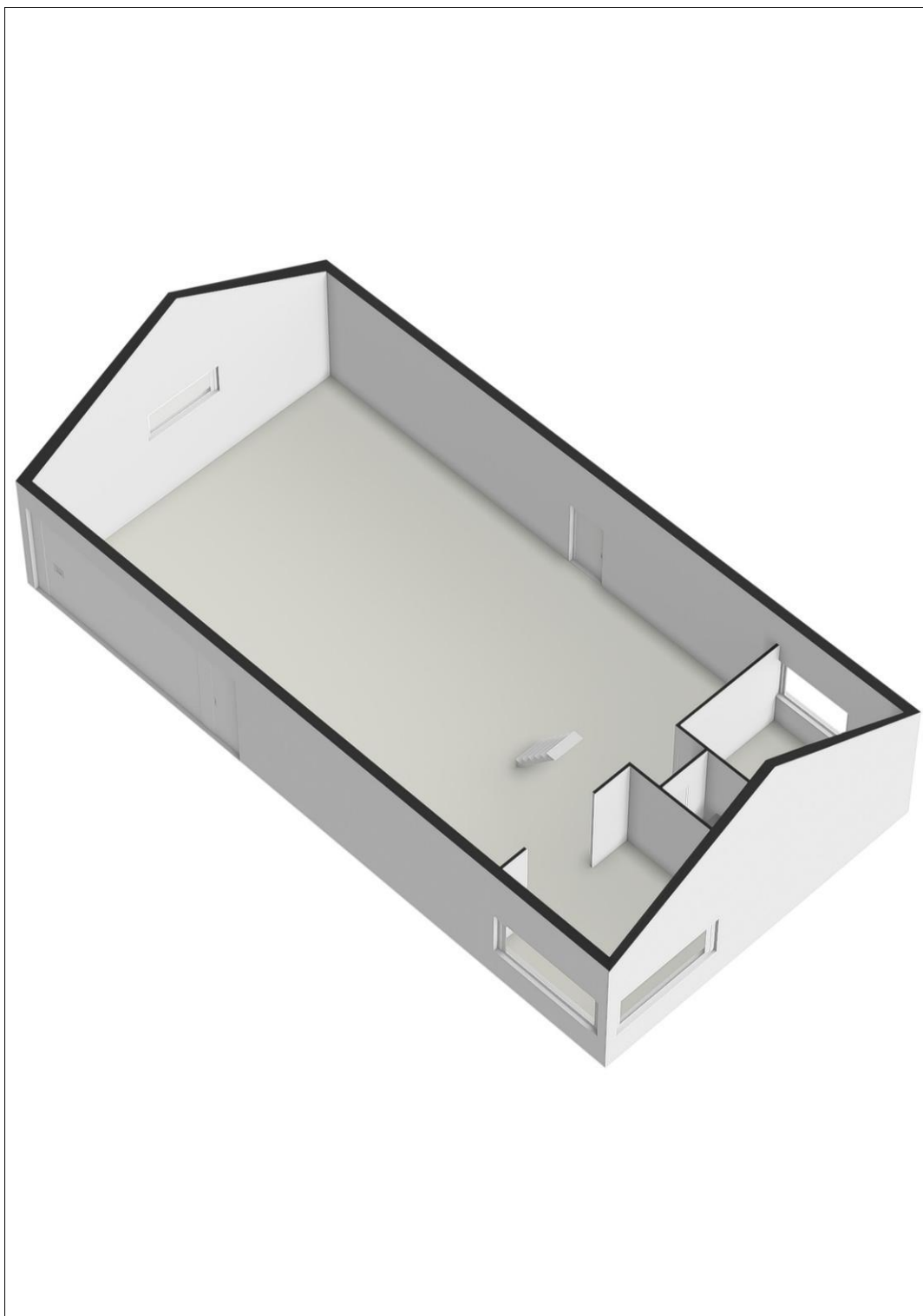
Plattegrond



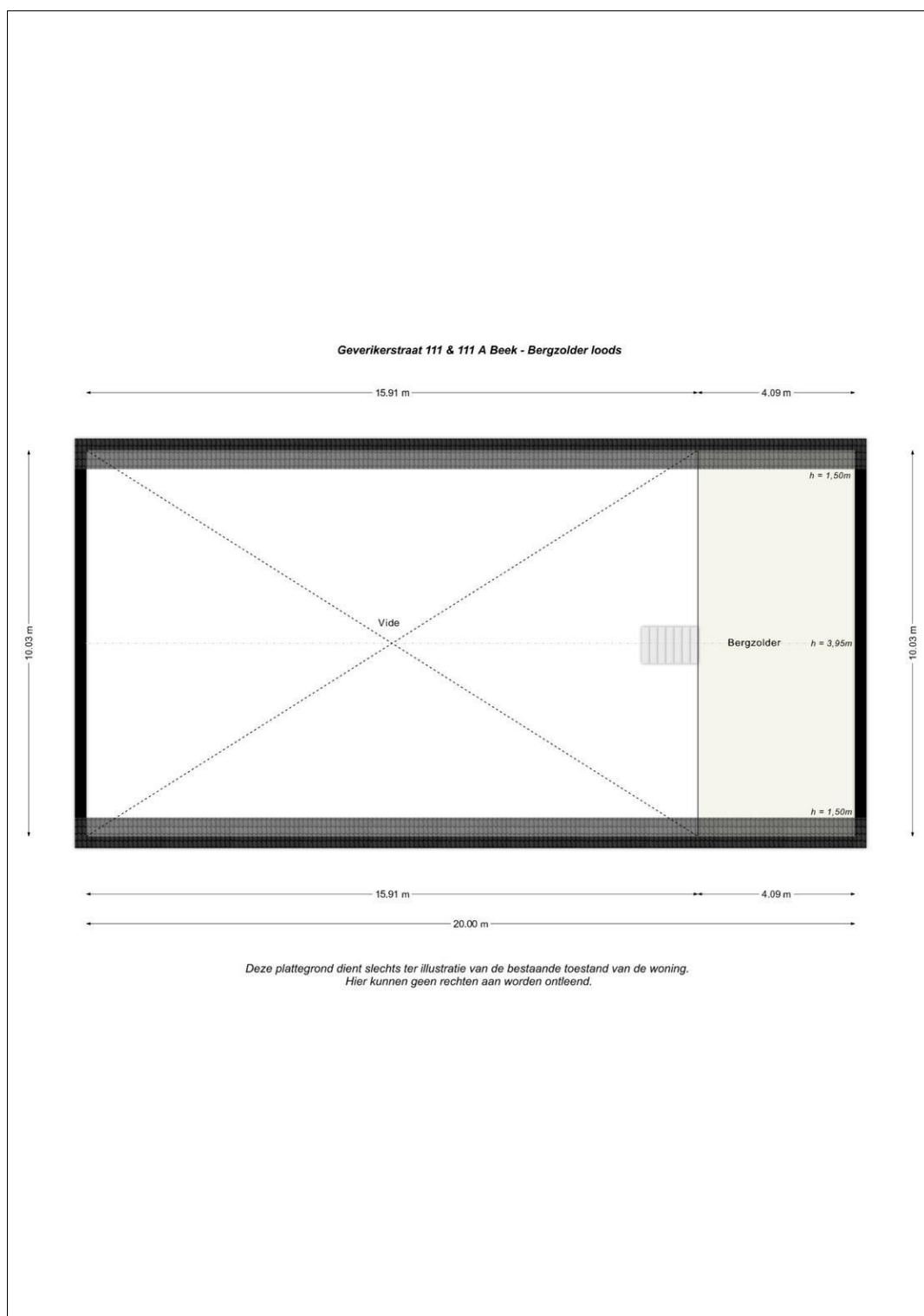
Plattegrond



Plattegrond



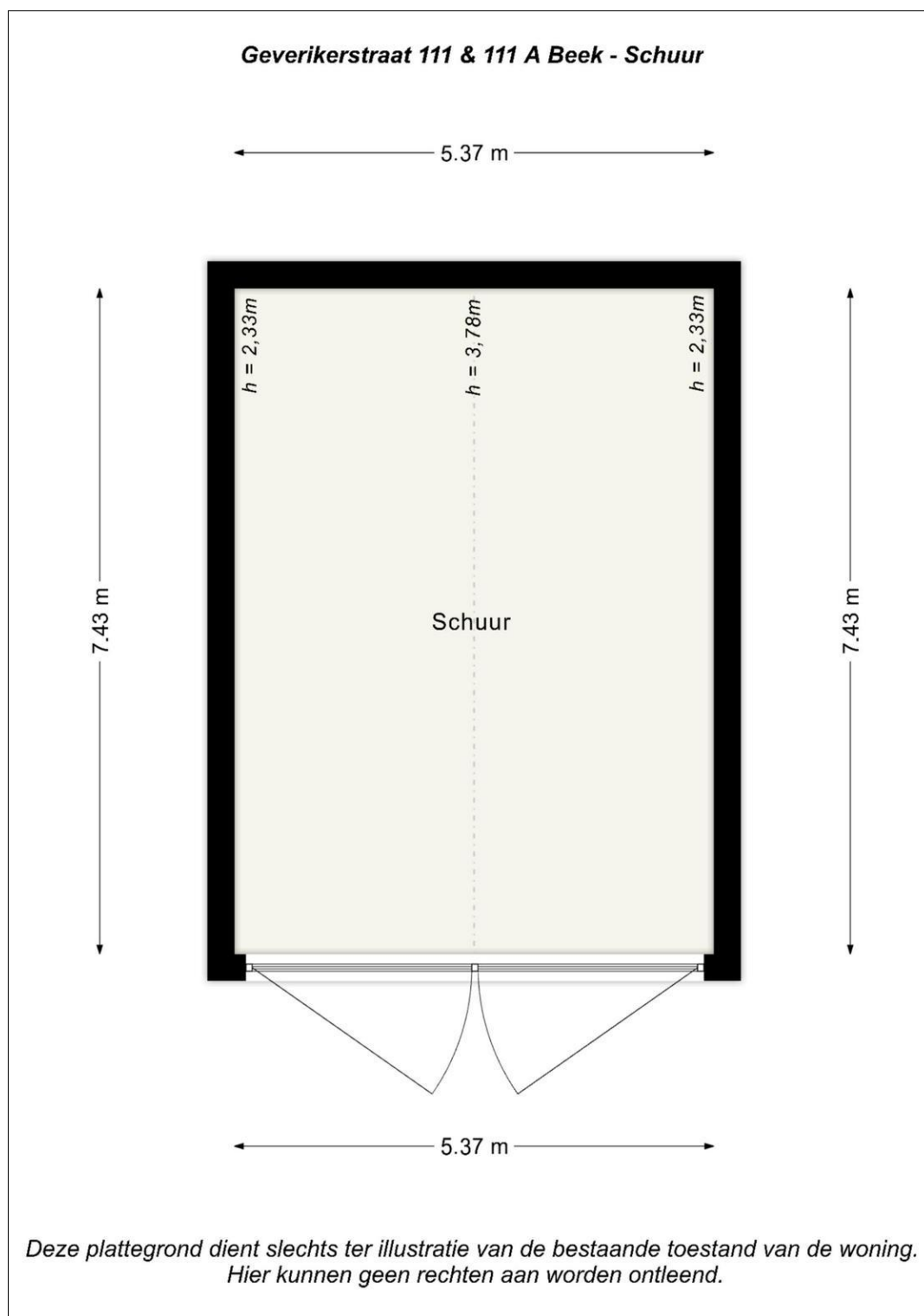
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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	☒	☐	☐	☐
- Alle verlichting rondom loods	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
– koel/ vries combinatie in bijkeuken	☐	☐	☐	☒
– Diepvries in bijkeuken	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 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? **Niet bekend**
(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? **Niet bekend**
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? **Ja**

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : **Appartement met huisnummer 111a**

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **Huurders moeten de inrit oplopen om bij hun voordeur te
komen, parkeren voertuigen huurder uitsluitend op de
openbare weg.**

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : **Eigen meubels, losse ijskast/vriezer, wasmachine+droger
verwijderen bij ontruiming?**
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) **en lampen.**

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Ja**

Zo ja, hoeveel? **€ 1500**

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Ja**

Zo ja, welke? : **Onze woningverhuurspecialist Wouter Braam is in contact
met onze huurders, huurders zijn aan het kijken om een
woning te kopen en indien dit niet lukt dan wordt gekeken
of Wouter Braam een andere huurwoning kan regelen voor
hun met de opzet dat per 1 februari het appartement leeg
is.**

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? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

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 + kantoor**

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? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

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

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

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **plat dak berging is 2 jaar oud**

Overige daken: : **1976 Loods 1979 Woonhuis**

- 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: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **Tijdens bouw materiaal met unidek panelen**
met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **plat dak van de berging**

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hardhout**

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **1 jaar geleden**
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **R&M Smeets schilderwerken Neerbeek**

- 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? : **HR++**

(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? **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? **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? : **nvt**

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? **Nee**
Zo nee of meestal, toelichting: : **Geen kruipruimte aanwezig, pand is gedeeltelijk onderkelderd**
- 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 : **Warmtepompboiler Houtkachel Hete lucht verwarming**
de woning? **Airconditioning/warmtepomp kantoor Airconditioning /**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO- **warmtepomp woonkamer Airconditioning/ warmtepomp**
systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, **master slaapkamer**
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): : **Warmtepompboiler: Vaillant Houtkachel: Eurovlam Hete**
lucht verwarming: Brink B28 Airconditioning/warmtepomp
kantoor: Daikin Airconditioning / warmtepomp
woonkamer: Daikin Airconditioning/ warmtepomp master
slaapkamer: Daikin
Type(nummer) van de installatie(s): : **Warmtepompboiler: Vaillant VWL B 260/6 Houtkachel: nb**
Hete lucht verwarming: B28 Airconditioning kantoor:
Daikin multiinverter R32 Airconditioning woonkamer:
Daikin multiinverter R32 Airconditioning ouder
slaapkamer: Daikin multiinverter R32
Installatiedatum van de installatie(s): : **Warmtepompboiler: Vaillant 2026 Houtkachel: Hete lucht**
verwarming: Airconditioning/warmtepomp kantoor: Daikin
dd 11 februari 2021 Airconditioning/warmtepomp
woonkamer: Daikin dd 28 mei 2020
Airconditioning/warmtepomp master slaapkamer: Daikin
dd 28 mei 2020
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **Airconditioning/warmtepomp kantoor: Daikin dd. juli 2024**
laatst onderhouden? **Airconditioning / warmtepomp woonkamer: Daikin dd. juli**
2024 Airconditioning/warmtepomp master slaapkamer:
Daikin dd. juli 2024 Houtkachel + schoorsteen vegen 29-05-
2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Airco's door Jos Smeets Luchtbehandelingen Houtkachel**
door Bert Veen schoorsteenveger Warmtepompboiler nog
geen onderhoud nodig geweest Hete luchtverwarming: Jos
Smeets Luchtbehandelingen
b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuuld worden of de installatie
functioneert niet goed)
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? **Ja**
Zo ja, welke? : **Hal beneden**
- 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 Ja / Nee / Niet bekend
overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **28**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **450 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? : **JA-Solar JAM72S20-450 SFR-HC-MC4**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
Zo ja, welke? : **my Solar Edge**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **19-04-2021**
Installateur: : **New Energy Systems uit Schimmert**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025 : 10.0 MWh**
Aantal kWh: : **zie boven**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **nog 7 jaar op omvormers**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **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? : **29-05-2026**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **April 2026**
- 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? : **Uitbreiding meterkast ivm aansluiten warmtepompboiler**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- 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? : **Rookmelders zijn aangesloten op alarm en meldkamer Alarm Meldnet zijn op 07-11-2025 vervangen door Brinkman beveiliging**

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? : **2009**

- 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? **Ja**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : **2 watertanks in de grond achter de loods totale inhoud van 85.5 m³**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2011**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2011**
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? : **1979**
- 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, asbestgolflaten e.d.) **Niet bekend**
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? **n.v.t.**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of 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? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

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

10 Vaste lasten

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

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : **2026**

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

Belastingjaar? : **2026**

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

Belastingjaar? : **2026**

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

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **nvt**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **zie jaarrekening
loods en
woning.
Jaarrekening
van 111a heb ik
niet, betaalt
huurder**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

- 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? **Nee**

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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **nvt**
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