Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl



Maastrichterlaan 34, 6191 AD Beek

Vraagprijs € 535.000,00 kosten koper

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Omschrijving

Maastrichterlaan 34, 6191 AD 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.**

Deze stijlvolle dertiger jaren 2-onder-1-kapwoning uit 1937 heeft een royale indeling verdeeld over vier woonlagen, met vier slaapkamers en een open leefkeuken. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde inpandige garage, een kelder en een diepe tuin op een perceel van 625 m². De indeling biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of wie veel opslag- en hobbyruimte zoekt. De woning ligt aan de Maastrichterlaan in Beek, op korte afstand van het centrum, het treinstation en de A2.

Begane grond:

Via de hal, met toilet en de trap naar boven, bereikt u de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Daarachter ligt de eet-/zitkamer, die in open verbinding staat met de leefkeuken. De leefkeuken is voorzien van een kookschiereiland met spoelbak en keukenblok met kookplaat, en heeft openslaande deuren naar het terras. Naast de hal ligt de werk-/hobbykamer, een ruimte die u ook kunt inzetten als kantoor of extra slaapkamer. De aangebouwde garage is bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de tuin en bevat een smeerput.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop met drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een dubbele wastafel en kastruimte. Vanuit een van de slaapkamers aan de voorzijde is het balkon bereikbaar.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolder, met een slaapkamer, een berging en een bergzolder. Boven de bergzolder is bovendien een vliering aanwezig voor extra opslag. De zolderverdieping leent zich ook voor een thuiskantoor of hobbyruimte.

Souterrain:

Onder de woning bevindt zich een kelder die bestaat uit meerdere ruimtes, geschikt voor opslag of als hobbyruimte. Onder de keuken en de laatste meters van de woonkamer richting tuin zijn een tweetal aanvullende kelderruimten aanwezig voor opslag.

Tuin | perceel:

Langs de woning loopt een oprit naar de garage. Achter de woning ligt een terras met houten vlonder en tegels, met daarachter een lange tuin met gazon, een pad en beplanting. De tuin biedt veel ruimte om naar eigen smaak in te richten.

Bijzonderheden:

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

De woning dateert uit 1937 en heeft energielabel D, waardoor er mogelijkheden zijn om de woning verder te verduurzamen. Met de werk-/hobbykamer, de zolder met vliering, de kelder en de garage is er veel extra ruimte beschikbaar voor kantoor aan huis, hobby's of opslag.
Een woning met charme, ruime ligging op het perceel voor en achter en veel woonoppervlak om maximaal van te kunnen genieten op deze centrale en tactische plek in Beek.
Zien we u bij de bezichtigingen?

Meld 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.

Bouwkundig inspectierapport reeds aanwezig:

Van deze woning is al op voorhand een rapportage bouwtechnisch onderzoek integraal gekoppeld in de brochure aanwezig. Om in de huidige snelle woningmarkt iedereen de maximale inzage te geven in de technische staat van een woning die wij te koop aanbieden, overleggen wij geregeld met verkoper om zo'n rapport vooraf te laten opstellen, zoals nu ook is gebeurd. Verkoper wil hiermee aanvullend extra zorgdragen voor een goede invulling van zijn mededelingsplicht, maar koper(s) staat het uiteraard vrij eventueel gewenst eigen aanvullend onderzoek te doen, dan wel zich te laten bijstaan door een eigen adviseur indien gewenst.

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.

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Van toepassing zijn de voorwaarden van Vastgoed Nederland.

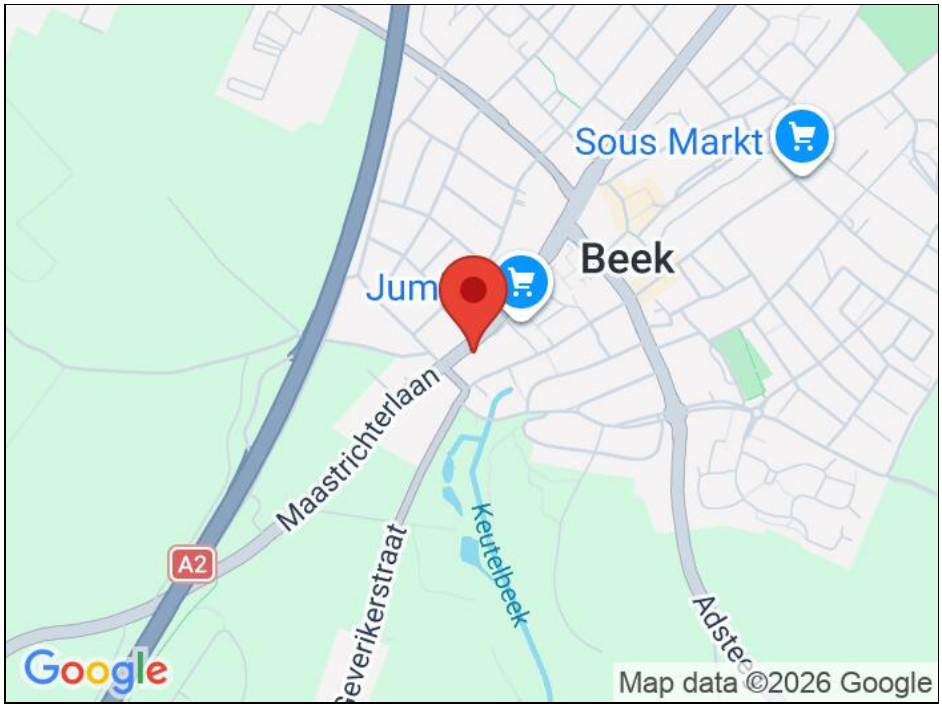
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 950 m^3
Perceel oppervlakte	: 625 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 181 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

Maastrichterlaan 34
6191 AD BEEK



Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's











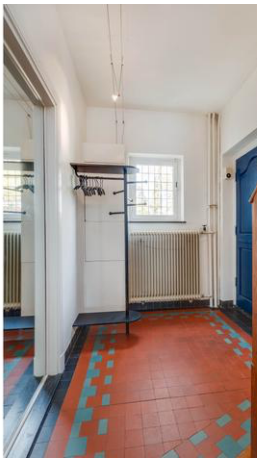


Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's



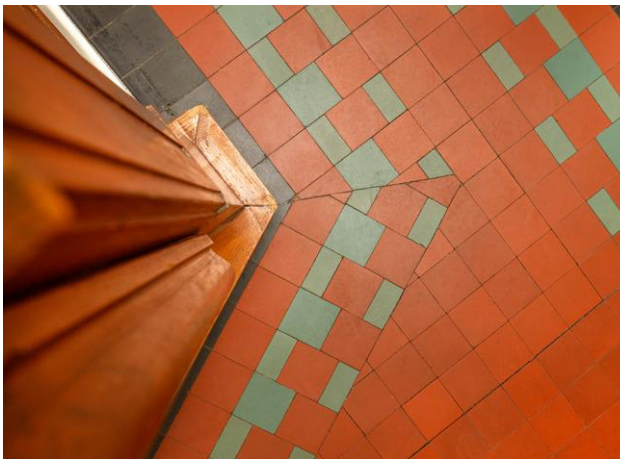





Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's





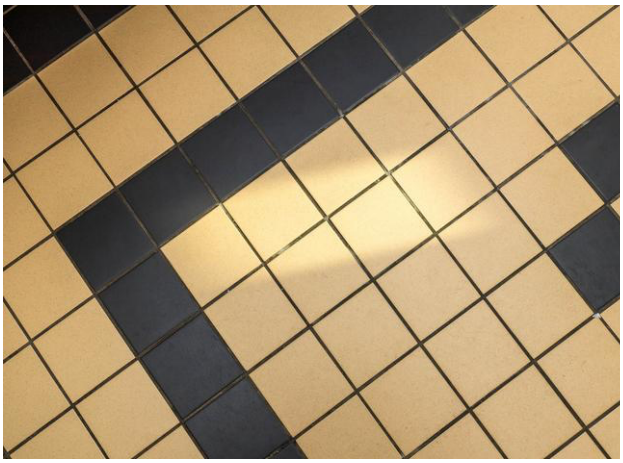



Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's













Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's









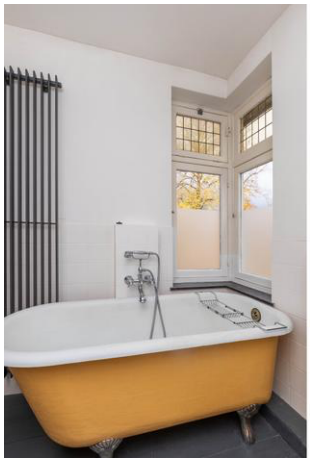


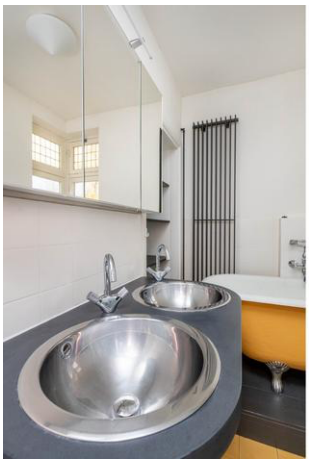


Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's



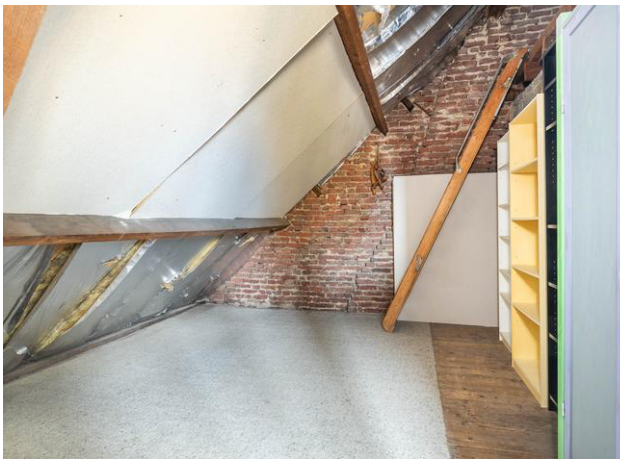





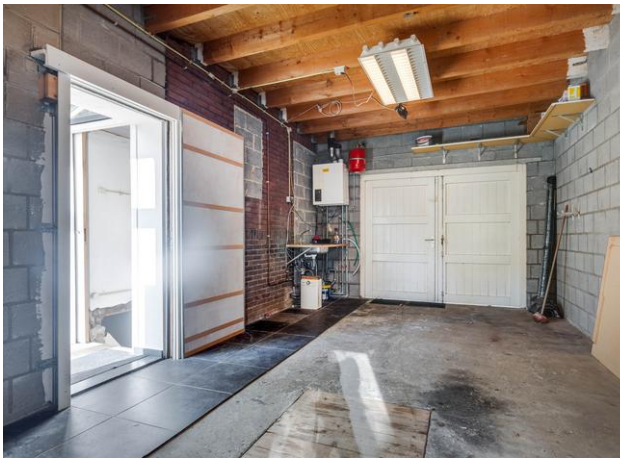


Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's









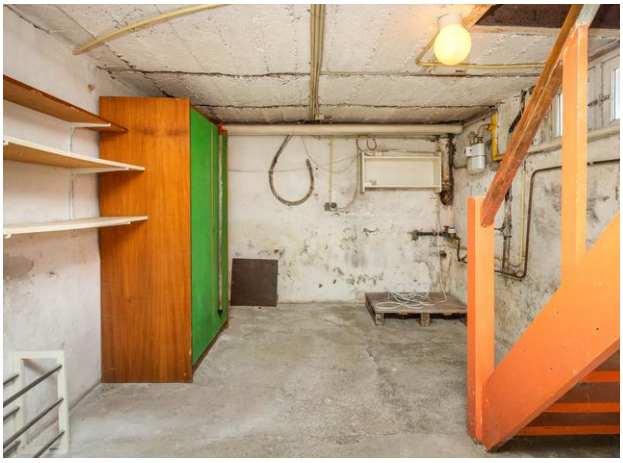


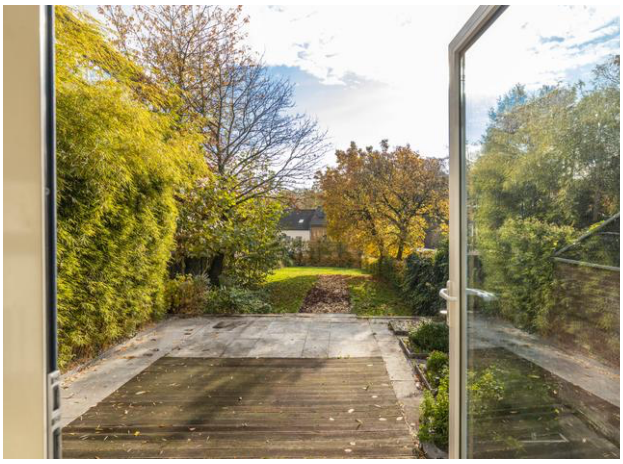


Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's








Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's








Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's









Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



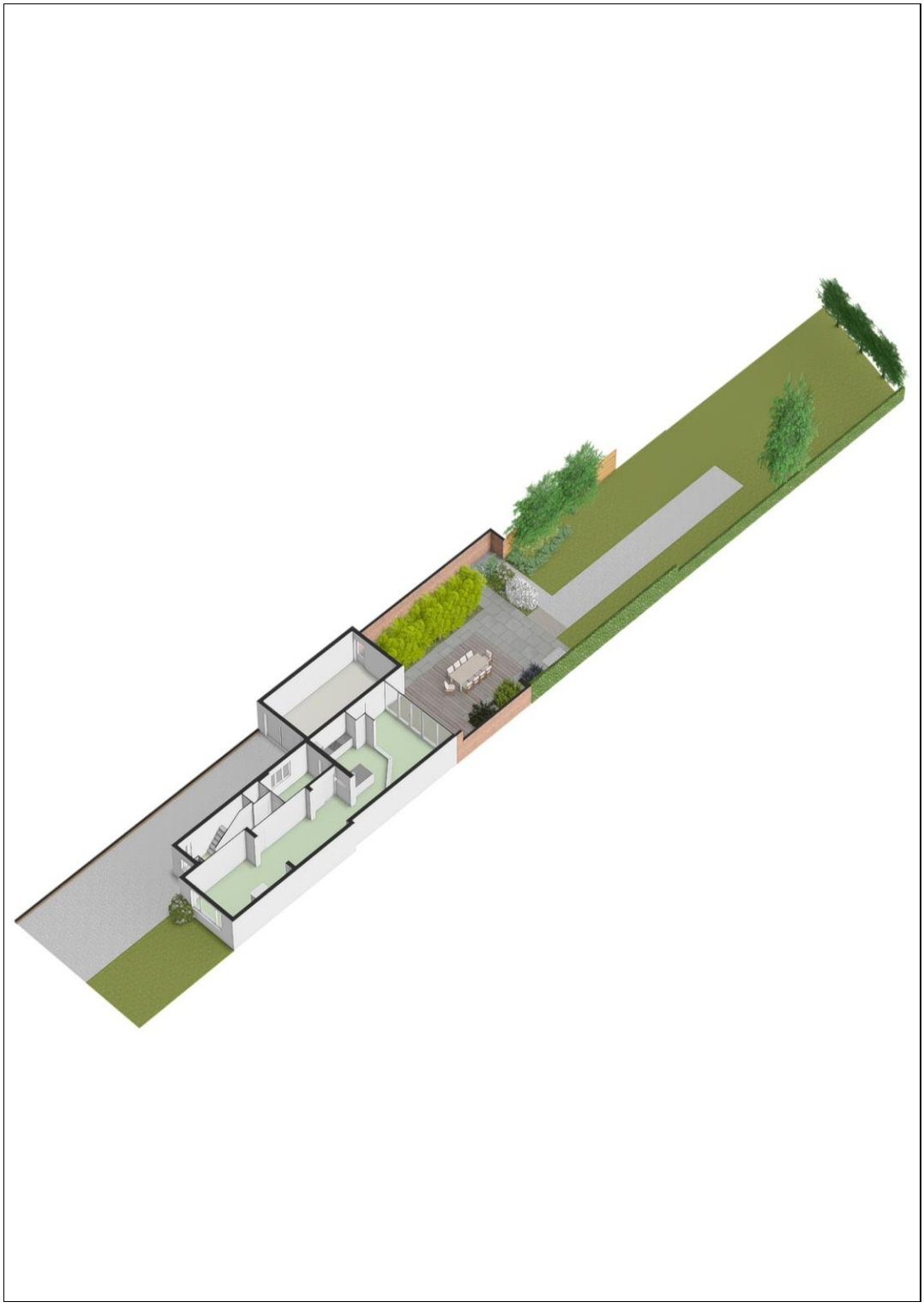
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



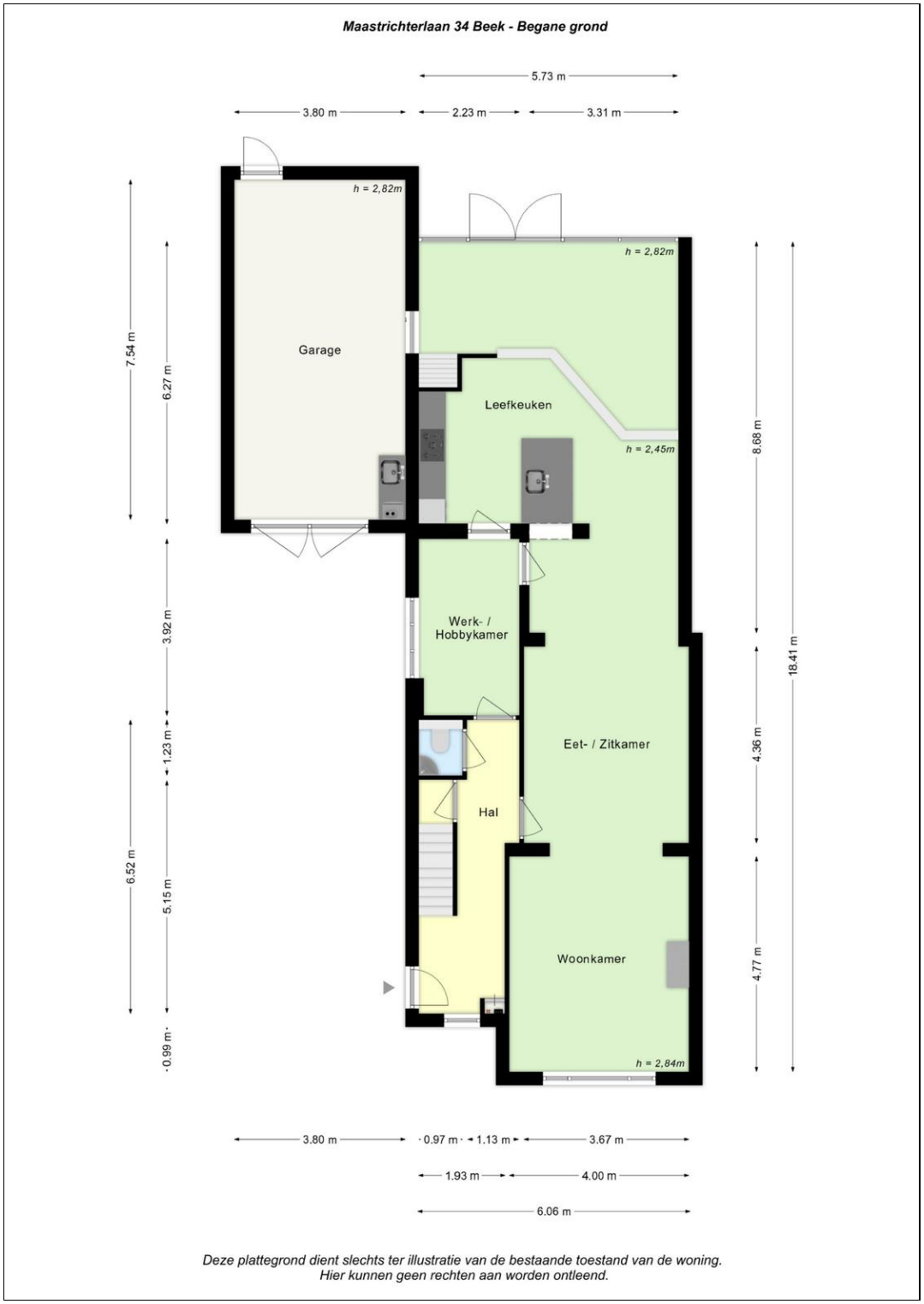
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



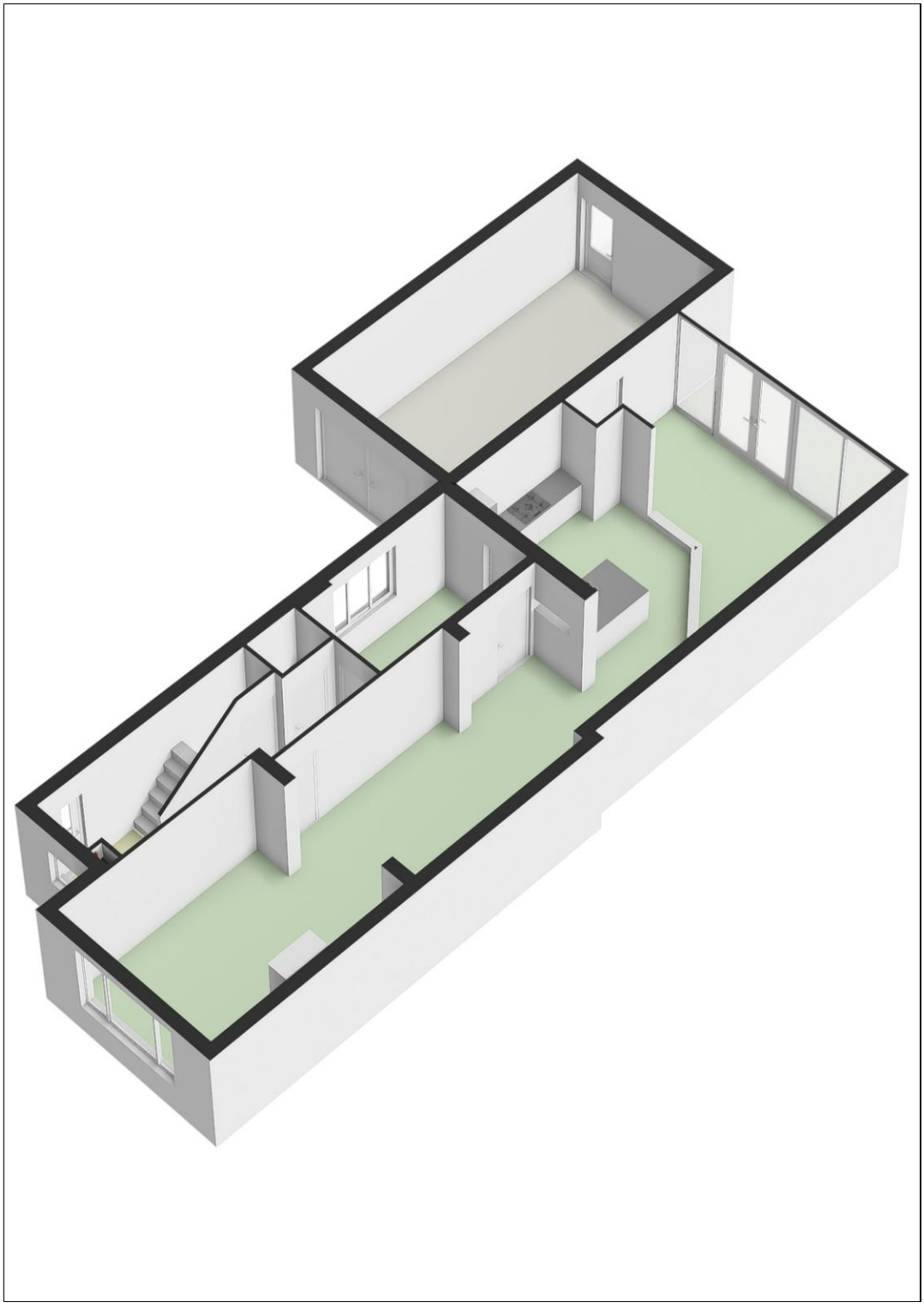
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



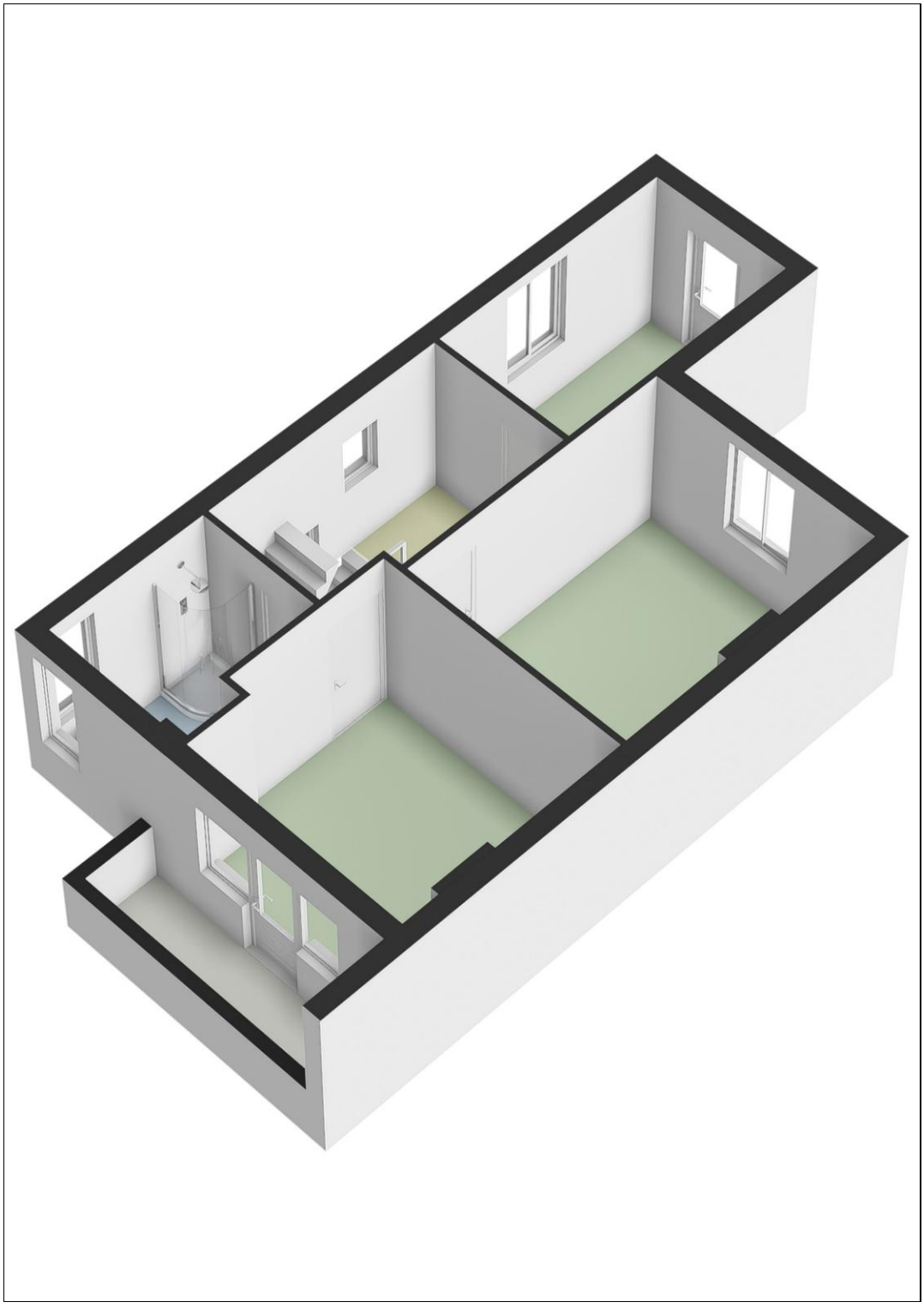
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



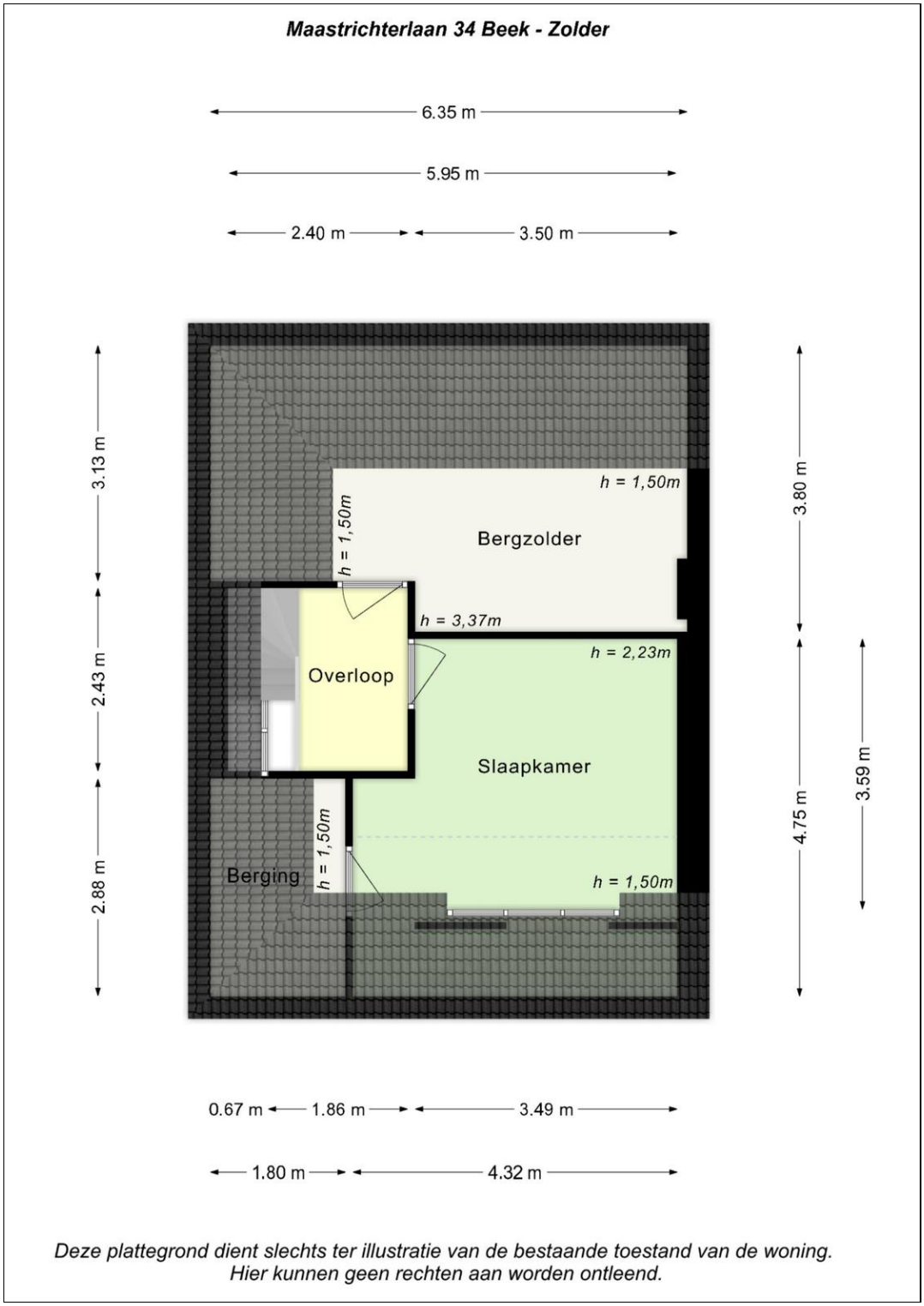
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



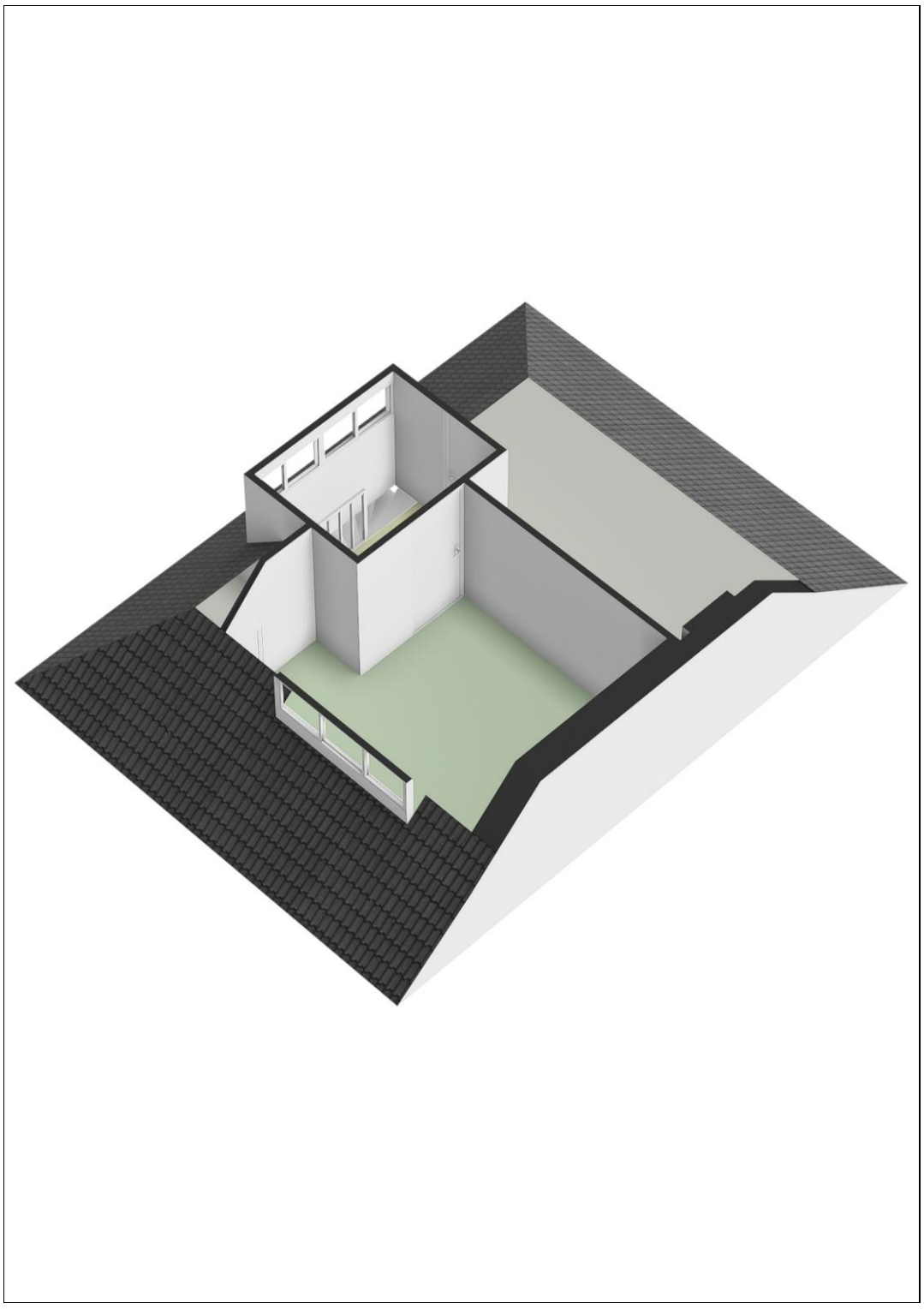
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



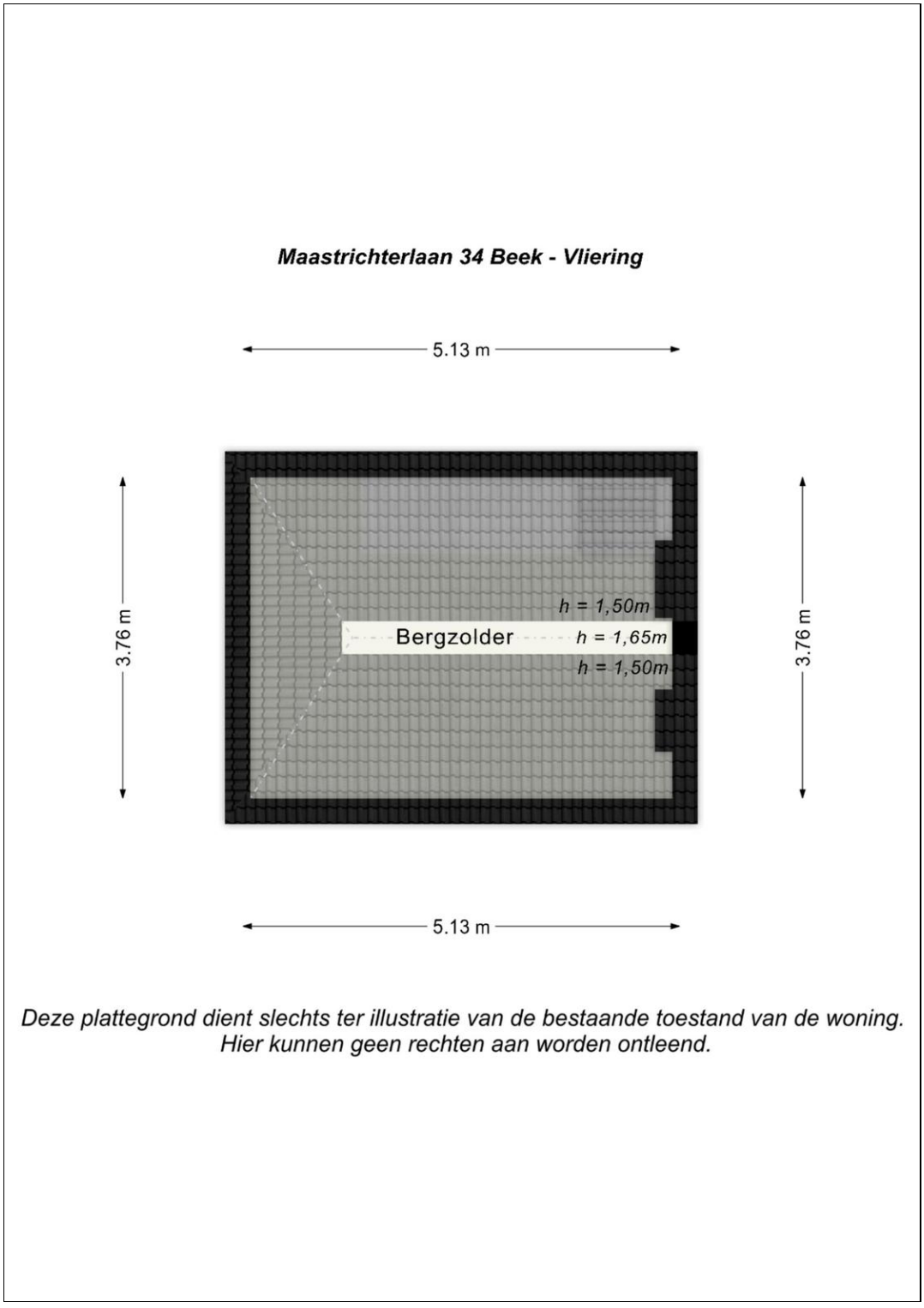
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

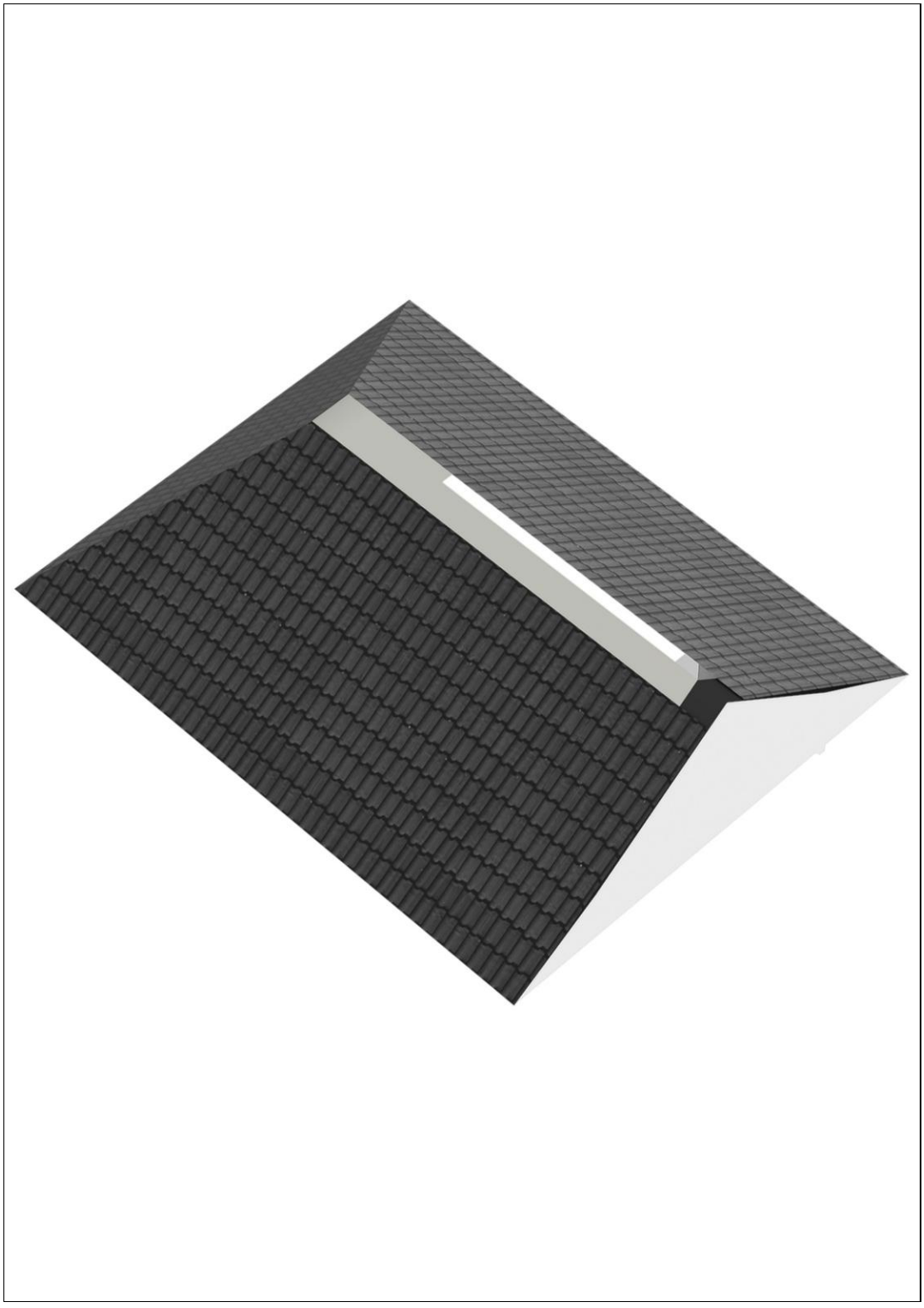
Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

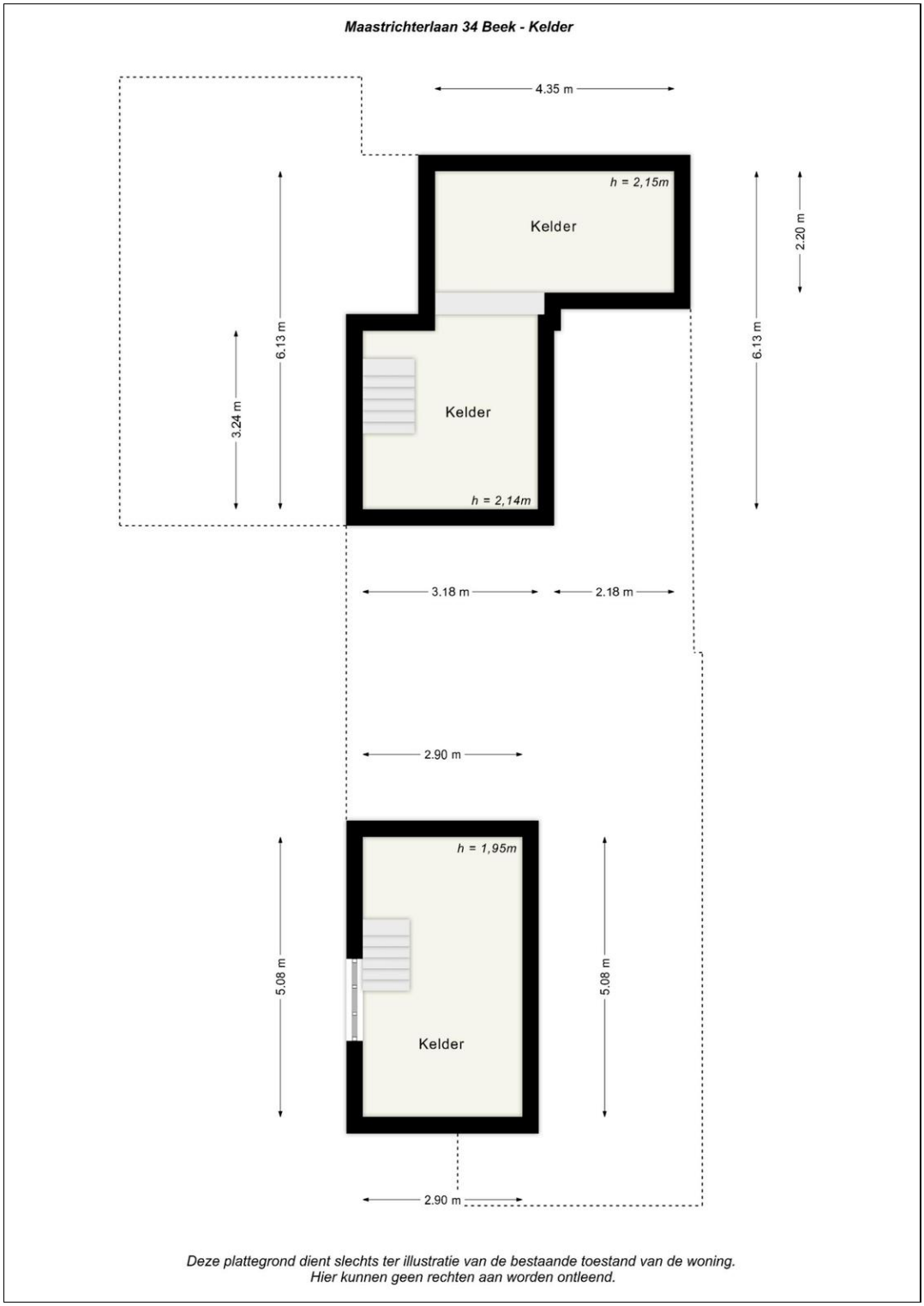
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



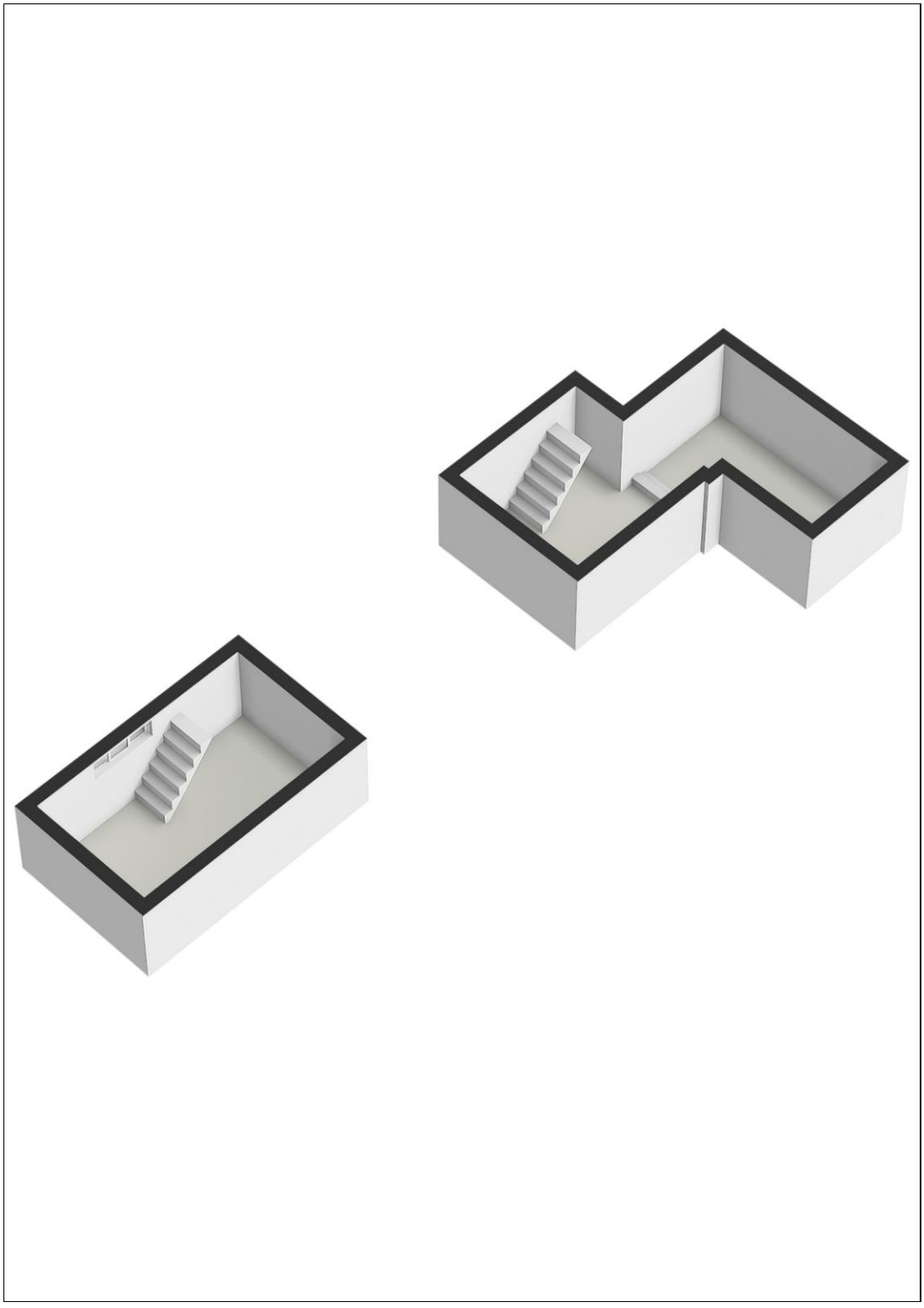
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning staat leeg**

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? **Nee**

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

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Voor en zijkant van de woning**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Garage 1998 Serrre 2006**

Overige daken: : **Dak woning 1988**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Platte dak oude serre bij hevige regenval of storm. Wordt vervangen binnenkort**

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: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: Ja / Nee /

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Steenwol 1992 op zolder Garage en serre zijn geïsoleerd met steenwol.**

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

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

Overige daken: **Ja**

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

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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hout Serre Aluminium**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2022**

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

Zo ja, door wie? : **Roger Cox Born**

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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR++**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **1e etage en gangramen begane grond**

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

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? : _____

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

_____

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? : **Vloer woonkamer**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
_____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV installatie elektrische boiler keuken**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Niet bekend**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2006**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2026**

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

Zo ja, door wie? : _____
_____

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 bijgevuld 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? **Ja**

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **keuken/serre**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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: _____

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

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : _____

Installateur: : _____

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

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

Aantal kWh: : _____

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

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

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

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **4 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **20 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? : **2006**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2025**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

_____

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? : **1935**

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.) **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? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

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? : _____
_____

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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? : **Garage Serre**

Zo ja, in welk jaartal? : **1998 2006**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Garage in eigen beheer Serre Cocoon Maasmechelen**

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? : **D**

10 Vaste lasten

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

Belastingjaar? : _____

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 495000**

Peiljaar? : **2026**

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

Belastingjaar? : _____

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

Belastingjaar? : _____

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

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

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

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): _____

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

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? Ja / Nee / 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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

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

Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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



Whatsapp



Facebook



Instagram



YouTube

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

E-mail: info@heykens.nl