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



Aldenhofstraat 16, 6191 GT Beek

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Aldenhofstraat 16, 6191 GT 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;
- hoogtebeelden;
- een uitvoerige foto rapportage incl. 360 tour en digitale plattegronden;
- het zelf kunnen inplannen van een bezichtiging via ons plansysteem op onze eigen website. We raden het van harte aan alles door te nemen en er maximaal gebruik van te maken.

Sierlijk en stijlvol vrijstaand en karaktervol drive-in energielabel A woonhuis met aanbouw en heerlijke overkapping, drie slaapkamers en recente en moderne badkamer op de verdieping, bergzolder, vrijwel geheel onderkelderd en gelegen op een riant perceel vol met privacy, een eyecatcher van een grote, mooi aangelegde groene rijkelijke aangeplante tuin. De woning is maximaal geïsoleerd, voorzien van 21 zonnepanelen. De ligging betreft een bijpassend fraaie straat met vele architectonisch bijzondere en historische woningen in Neerbeek, op korte afstand van wandelgebied met o.a. het vrouwenbos, de poort van het Heuvelland en met korte afstanden tot sportvoorzieningen in Beek, uitvalswegen als de A2 en A76 en winkel en horeca voorzieningen van zowel Beek als de Makado Mall of Limburg.

Locatie | ligging | perceel:
De woning is gelegen in Neerbeek, een kern naast Beek, een levendige gemeente in Zuid-Limburg, waarbij Neerbeek al een aantal eigen winkels en voorzieningen heeft, en in Beek een gezellig dorpscentrum vol winkels en horeca op korte afstand.
De oprit naar de A2 richting Maastricht en Eindhoven en de A76 richting Heerlen en Antwerpen ligt op ca. 0,8 km van de woning, het treinstation op ca. 2,9 km, en ook Maastricht Aachen Airport is binnen enkele autominuten bereikbaar.

Het perceel van 655 m² is langgerekt en bestaat uit een voortuin met oprit en toegang naar de drive-in garage, een zijpad langs de woning rechts met sierlijke toegangsdeur richting het souterrain en de voordeur en een diepe achtertuin met terrassen, gazon, tuinhuis en een vijver.

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de verdieping, inpandige traptoegang naar het souterrain met opstelling van de binnenkomende meters (slimme meter en 3 fasen aansluiting, automatische zekeringen), toilet met fonteintje en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.
De ruime woonkamer met in 2024 gelegde PVC vloer, van het kwaliteitsmerk Coretec, met erker met authentiek dubbelglas glas-in-lood aan de voorzijde staat in een open geheel in verbinding met de eetkamer, die een erker heeft met zonwerend HR++ glas. Deze kijkt uit op de tuin. Zo ook de schuifpui, vernieuwd in 2024 die toegang geeft tot het terras.

De open keuken, merk Siematic met elektrische vloerverwarming, is voorzien van een vaste wandopstelling aan weerszijden met spoelbak en een keukenblok met kookplaat, en heeft een deur naar de overkapping aan de tuinzijde en toegang van en naar de hal. Opvallend detail is de keuze voor een dieper werkblad dan standaard en daardoor profiteert de keuken van extra fijn en veel praktische werkruimte. Richting de tuindeur is er nog extra kastruimte en apparatuur opstelling aanwezig en de keuken heeft ook een leefkeuken functie met een compact extra zitgedeelte met eettafel.

Een lichte, doorlopende begane grond leefruimte die zich goed leent voor zowel gezinsleven als het ontvangen van gasten.

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

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een inloopkast.

De uiterst moderne badkamer (recent in 2023 vernieuwd) is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, ruimte wastafel, toilet, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming. Het sierlijke aan deze geheel gemoderniseerde badkamer is het nog authentieke en behouden gebleven karakteristiek te openen ovaal glas-in-loodraam met sierlijke roedeverdeling in ruitmotief. Niet alleen mooi voor het oog, maar het glas geeft een prachtig effect bij binnenvallend licht.

Twee slaapkamers hebben een eigen muurkast, waardoor er voldoende opbergmogelijkheden zijn. De inloopkast leent zich, indien gewenst, ook als werkhoek of kleedkamer en er is op de overloop een vlizotrap aanwezig voor toegang naar de bergzolder. Een slaapkamer is voorzien van een airconditioning unit (Mitsubishi | 2010 | inverter voor koelen en verwarmen).

Tweede verdieping:

Via de overloop bereikt u de bergzolder, die ruimte biedt voor opslag en eventueel kan worden benut als hobby- of bergruimte met een nokhoogte van ca. 1,48 m.

Souterrain:

Het souterrain is inpandig vanuit de hal en rechtstreeks vanaf de buitenzijde via de dubbele openslaande poort aan het einde van oprit, alsmede de poort aan de zijgevel bereikbaar. In souterrainniveau bevindt zich vooraan de drive-in garage, met daarachter meerdere kelderruimten, een wasruimte met aansluiting voor de witgoed. Vanuit de wasruimte is er een uitgang naar de achterzijde en een trap naar de woonlagen erboven. Deze ruimtes zijn geschikt als opslag, werkplek of hobbykamer en hebben een hoogte van respectievelijk ca. 1,86 m en 1,84 m en tevens is dit de opstelplaats van de C.V. ketel (Nefit | eigendom | 2021).

Tuin | perceel:

De tuin is diep en gevarieerd aangelegd en er zijn de hele dag zon- en schaduwplekken aanwezig. Direct achter de woning ligt een overkapping met een tegelterras. Onder de overkapping is het aangenaam zitten, vanaf het vroege voorjaar tot de later herfst. Daarachter gevolgd door een groot hardhouten vlonder die ruimte biedt voor een eettafel. Daarachter vindt u een groot gazon met vijver, een pad, beplanting en een zitplek achterin. Aan de zijkant staat een berging van ca. 6 m², bereikbaar via het pad langs de woning.

Bijzonderheden:

Deze woning heeft in 2007 nieuwe dakpannen gekregen en de gevels bevatten naisolatie van 2020. Niet het dak maar de zoldervloer is geïsoleerd.
Er zijn in totaal 21 zonnepanelen aanwezig. Omdat deze gepositioneerd zijn verdeeld naar oost, zuid en west is er de hele dag zonenergie opbrengst mogelijk.
- sinds 2019 op zuid/oost richting: 11 stuks 300 Wp/st, JA Solar inclusief power optimizers SolarEdge
- sinds 2023 op west richting: 10 stuks 395 Wp/st JA Solar incl. power optimizers SolarEdge.

Het huis is altijd goed onderhouden. Zoals recent de gevel opnieuw geverfd (2025), schoorsteen gerenoveerd (2025), buitenkozijnen geverfd (2025/2026) en riool van huis naar straat vernieuwd (2026).
Het resultaat van het goede onderhoud is ook terug te zien in het in oktober opgesteld bouwkundig rapport.

Dat alles resulteert in een uiterst mooi en prettig energielabel A, terwijl de authentieke charme behouden is gebleven. Soms voel je, zonder precies te kunnen verklaren waarom, dat je niet zomaar ergens binnenstapt, maar ergens thuiskomt...

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

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.

Algemeen:
Deze woning wordt aangeboden door Heykens Makelaardij.
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").
Voorbehouden bij biedingen
Indien een koper bij het uitbrengen van een bod een voorbehoud wenst te maken – bijvoorbeeld ten aanzien van de financiering, maar ook bv. ten aanzien van de verkoop van de eigen woning – dient dit uitdrukkelijk en volledig bij het uitbrengen van het bod kenbaar te worden gemaakt. Een dergelijk voorbehoud vormt een onlosmakelijk onderdeel van de bieding en/of bereikte overeenstemming. Het achteraf toevoegen of wijzigen van voorbehouden en/of voorwaarden wordt beschouwd als een wijziging van de bieding dan wel van een reeds bereikte overeenstemming. Dergelijke wijzigingen behoeven nadrukkelijk géén goedkeuring van de verkoper en kunnen ertoe leiden dat verkoper de onderhandelingen of verkoop heroverweegt.
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is in de regel 6 (bv. particuliere koper) tot maximaal 8 weken (bv. ondernemer als koper) na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De hoogte van een eventueel financieringsvoorbehoud ligt hierbij normaliter op een maximale hoogte van de vraagprijs van de woning.
De waarborgsom | bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk 2 weken ná het vervallen van de (eventuele) ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Koper dient bij het doen van een bod wel aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
Van toepassing zijn de voorwaarden van Vastgoed Nederland.

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 575.000,00 kosten koper
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	8 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	580 m^3
Perceel oppervlakte	:	655 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	167 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1952
Ligging	:	Aan rustige weg
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage	:	Inpandig
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	:	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Aldenhofstraat 16
6191 GT BEEK



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

Foto's









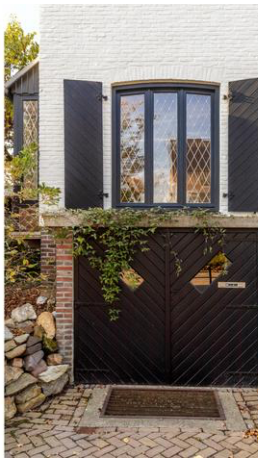


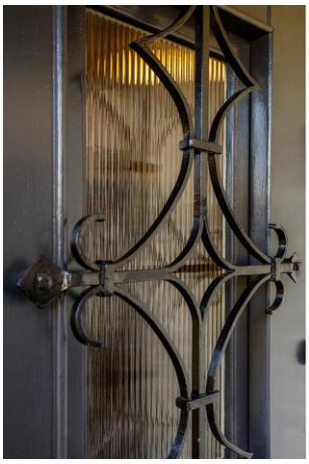
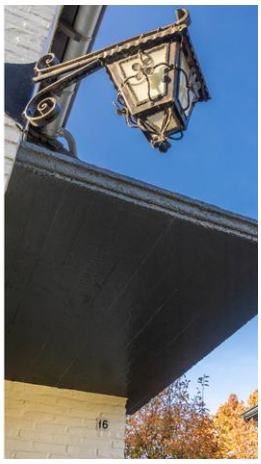
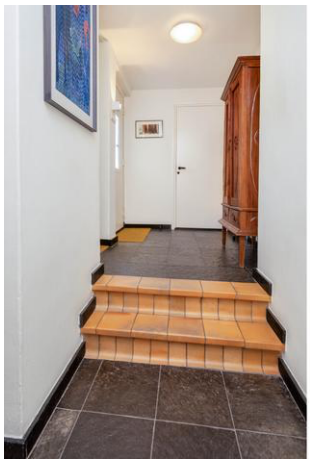


Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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







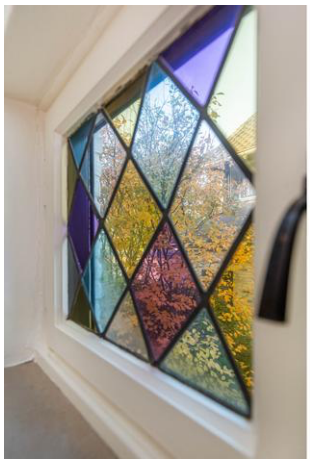


Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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

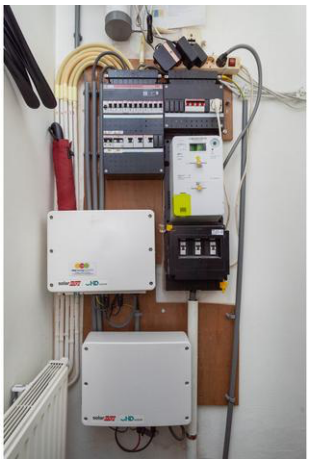
Foto's













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

Foto's



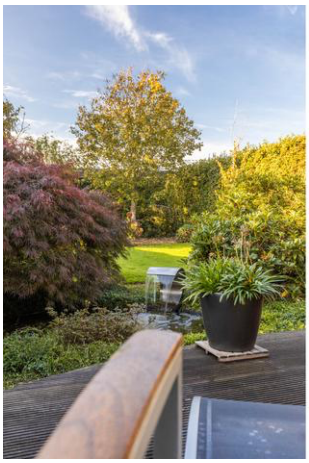


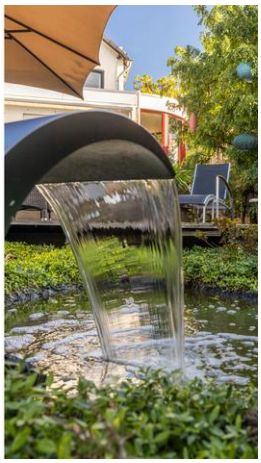




Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Foto's









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

Plattegrond



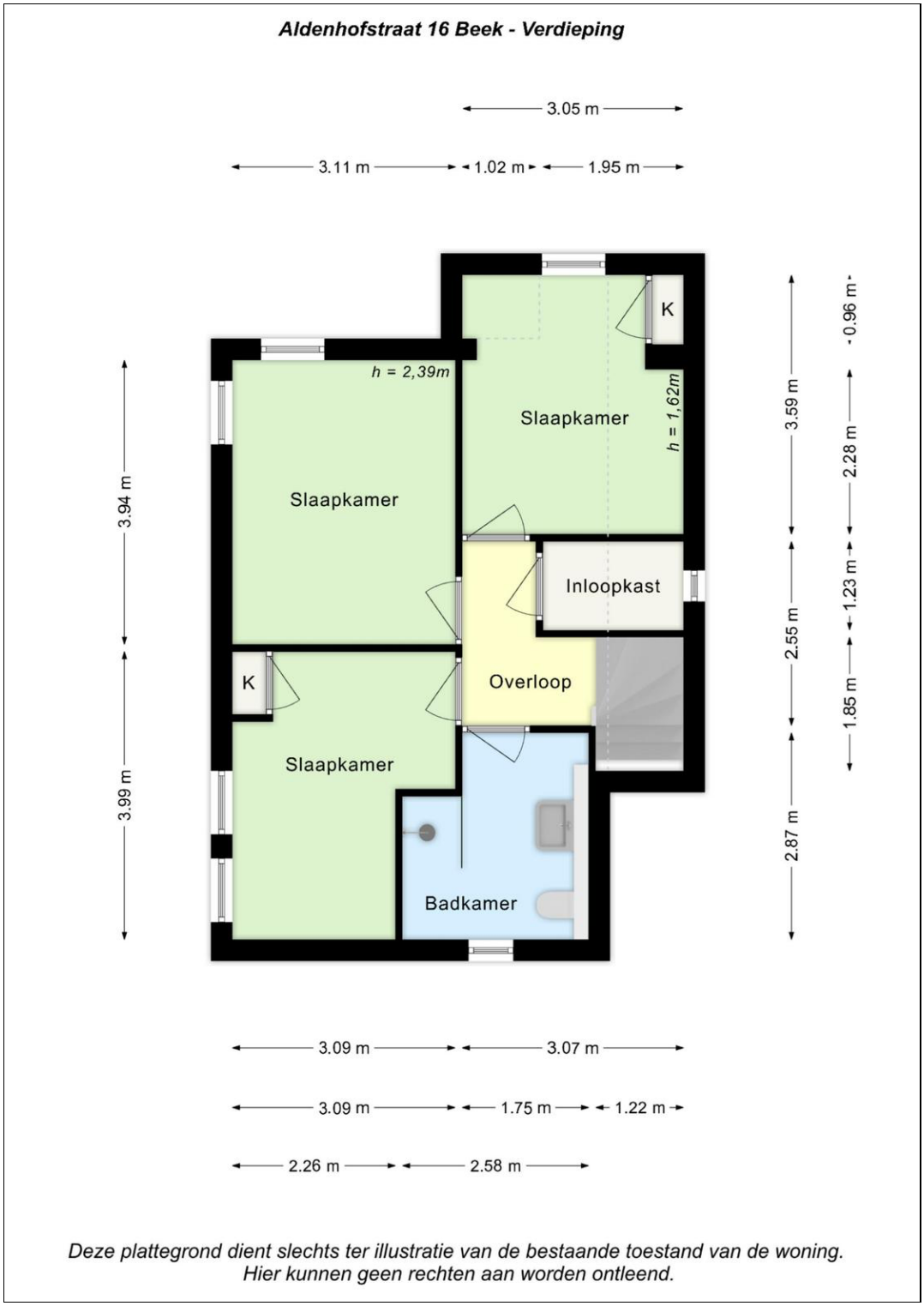
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



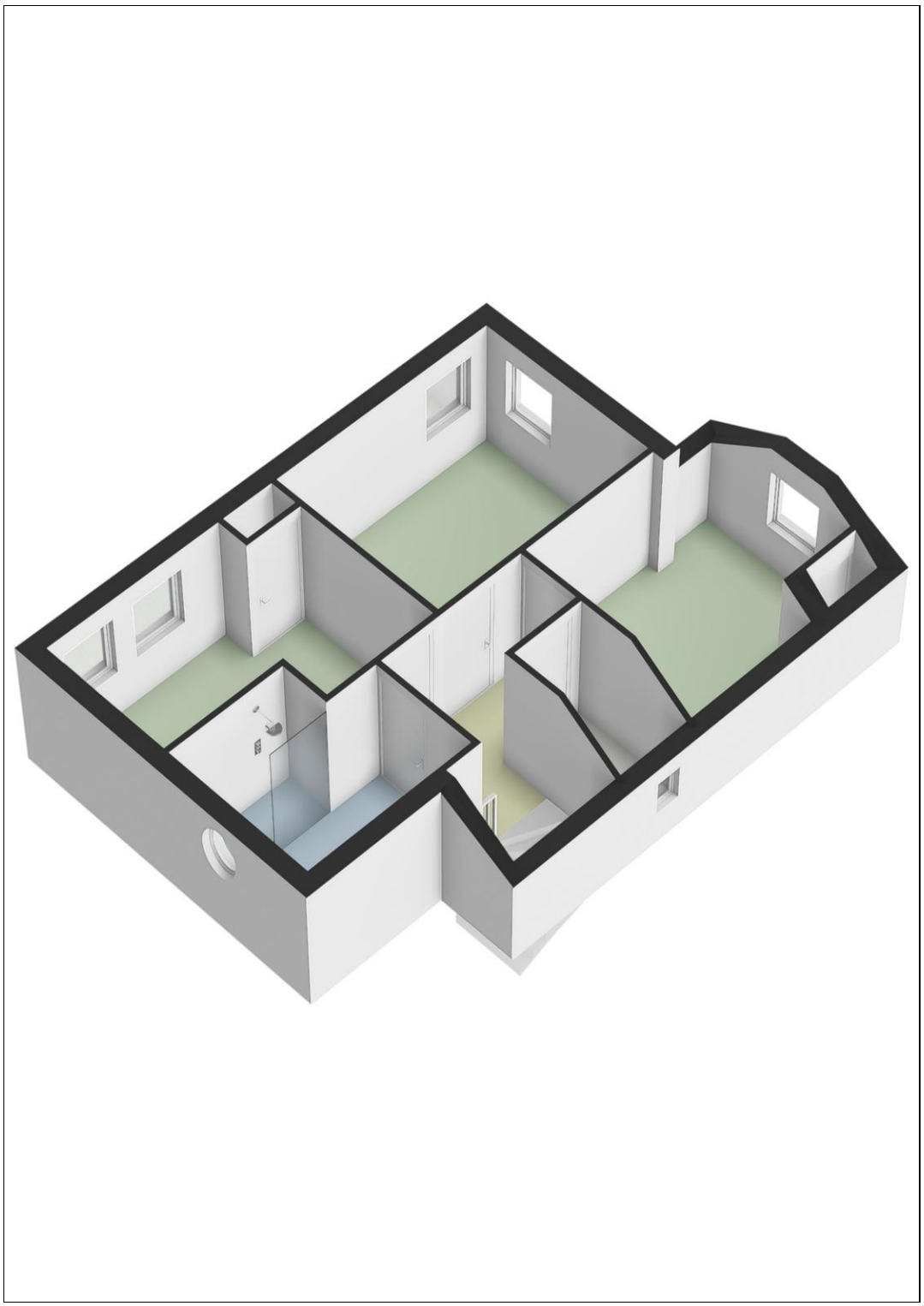
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



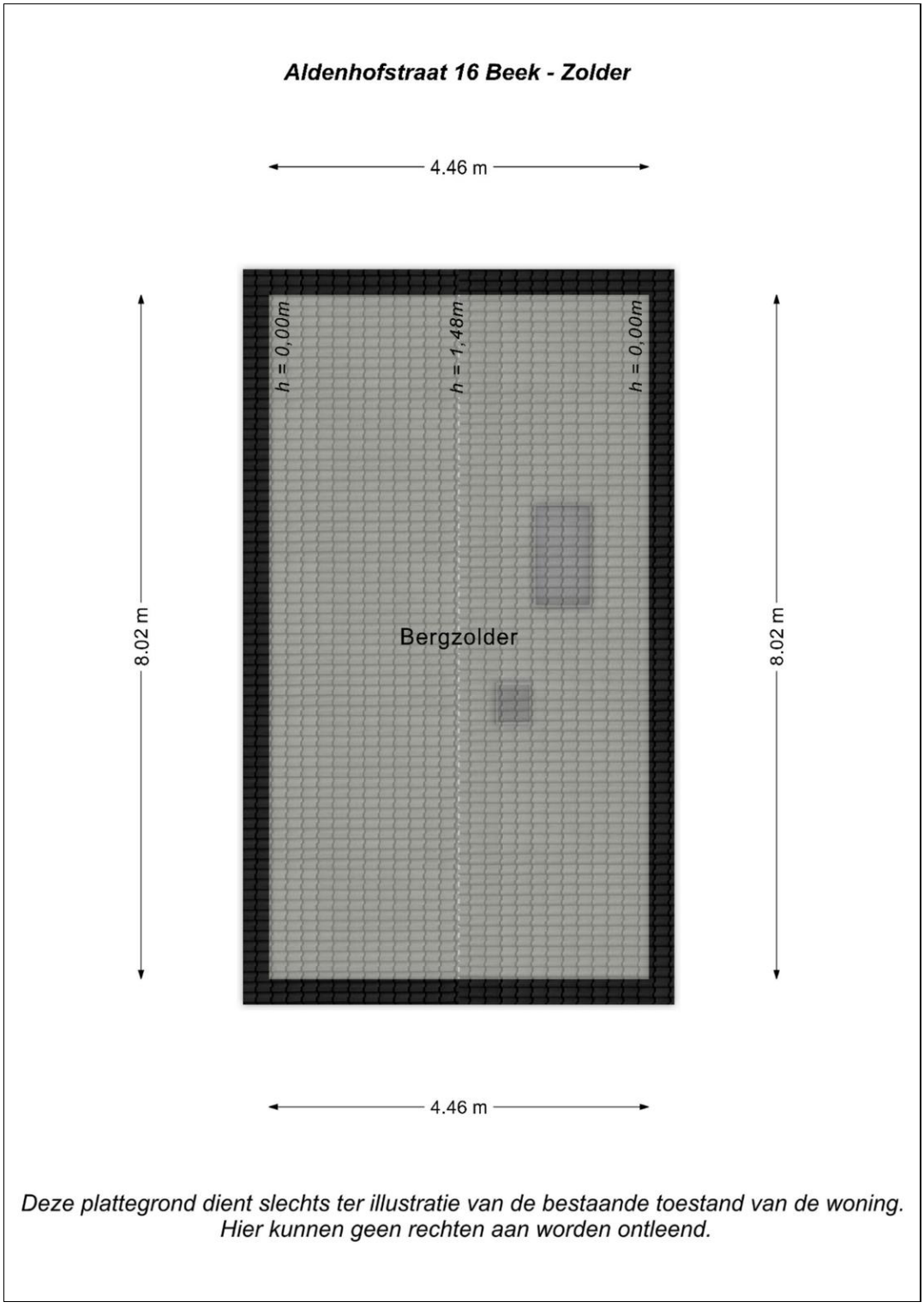
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



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

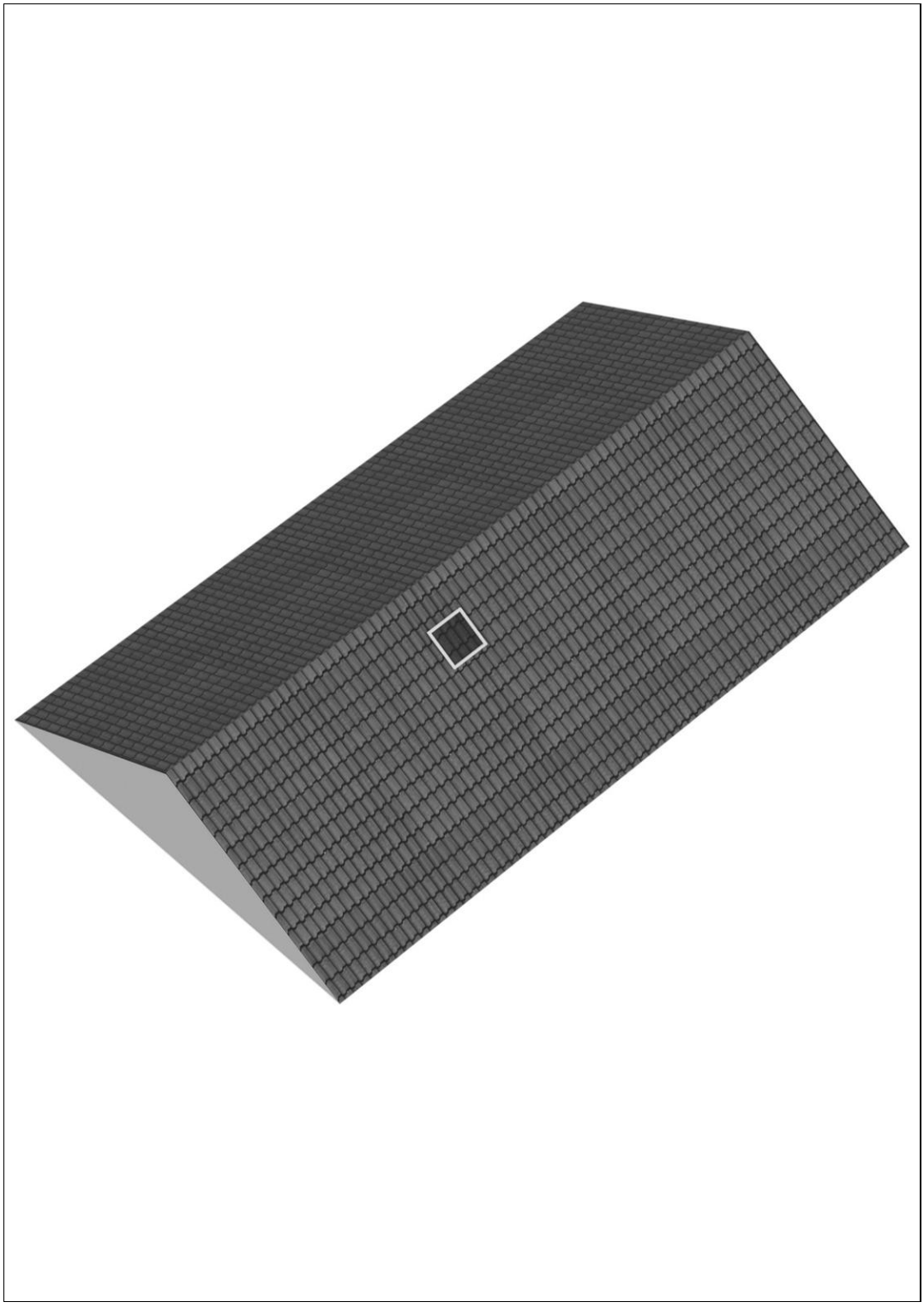
Plattegrond



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

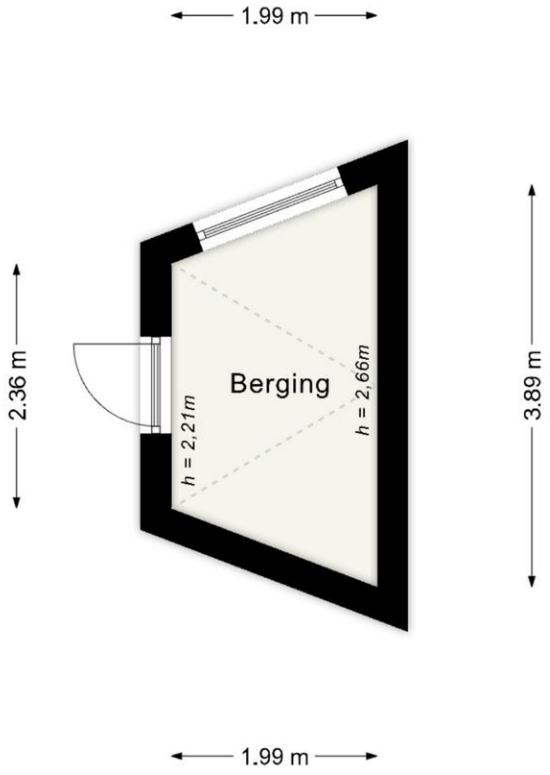
Plattegrond



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

Plattegrond

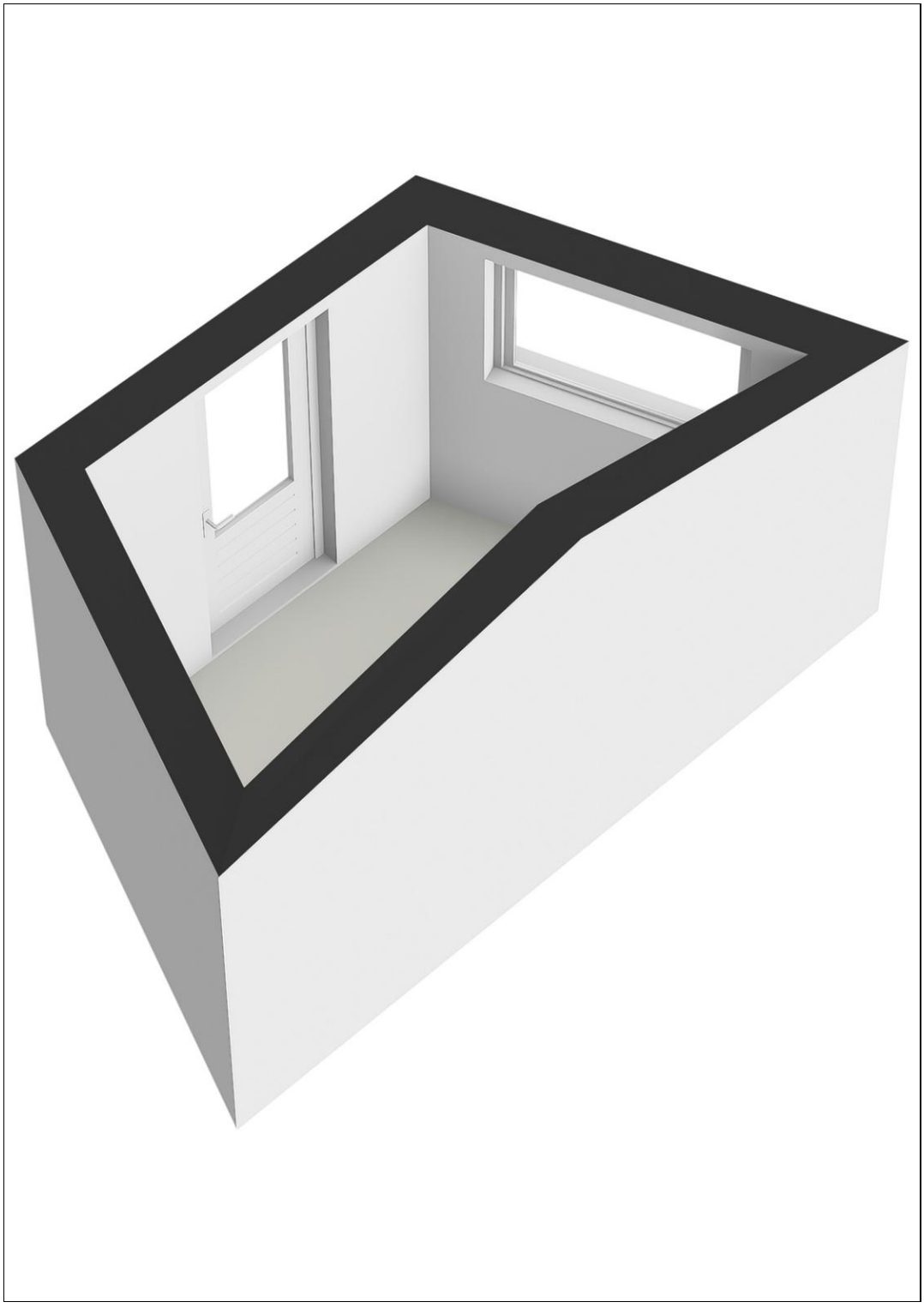
Aldenhofstraat 16 Beek - Berging



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

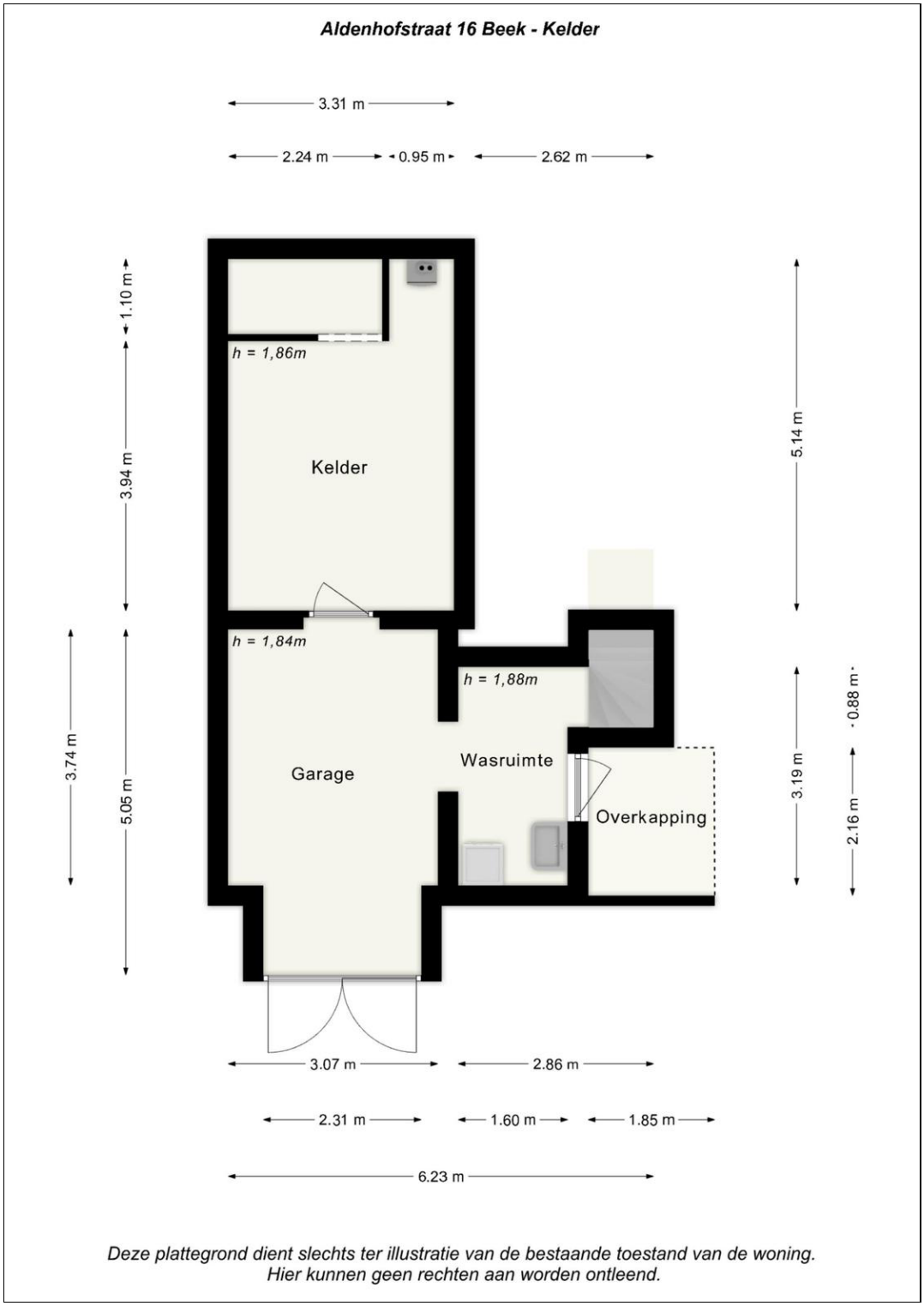
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



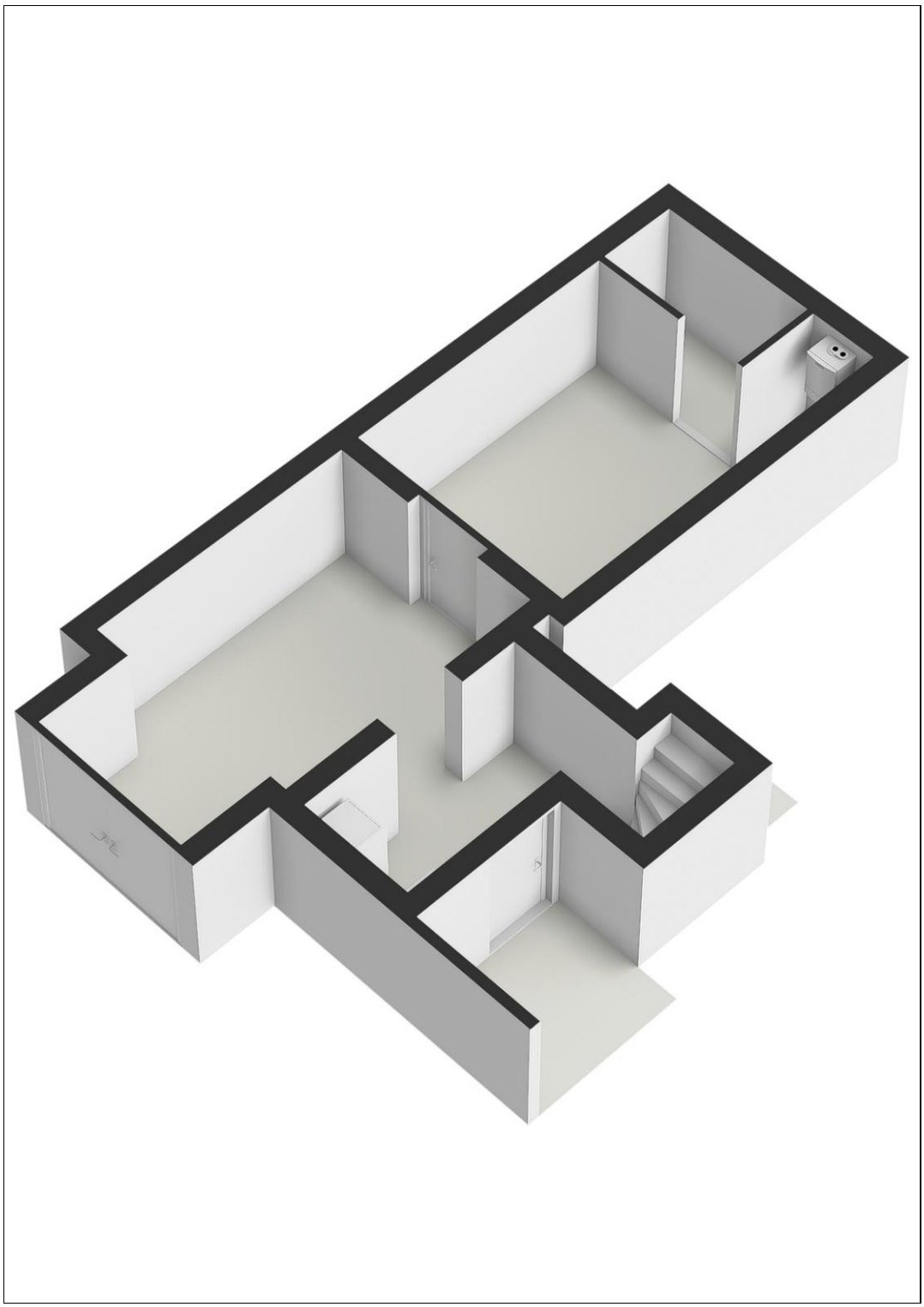
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



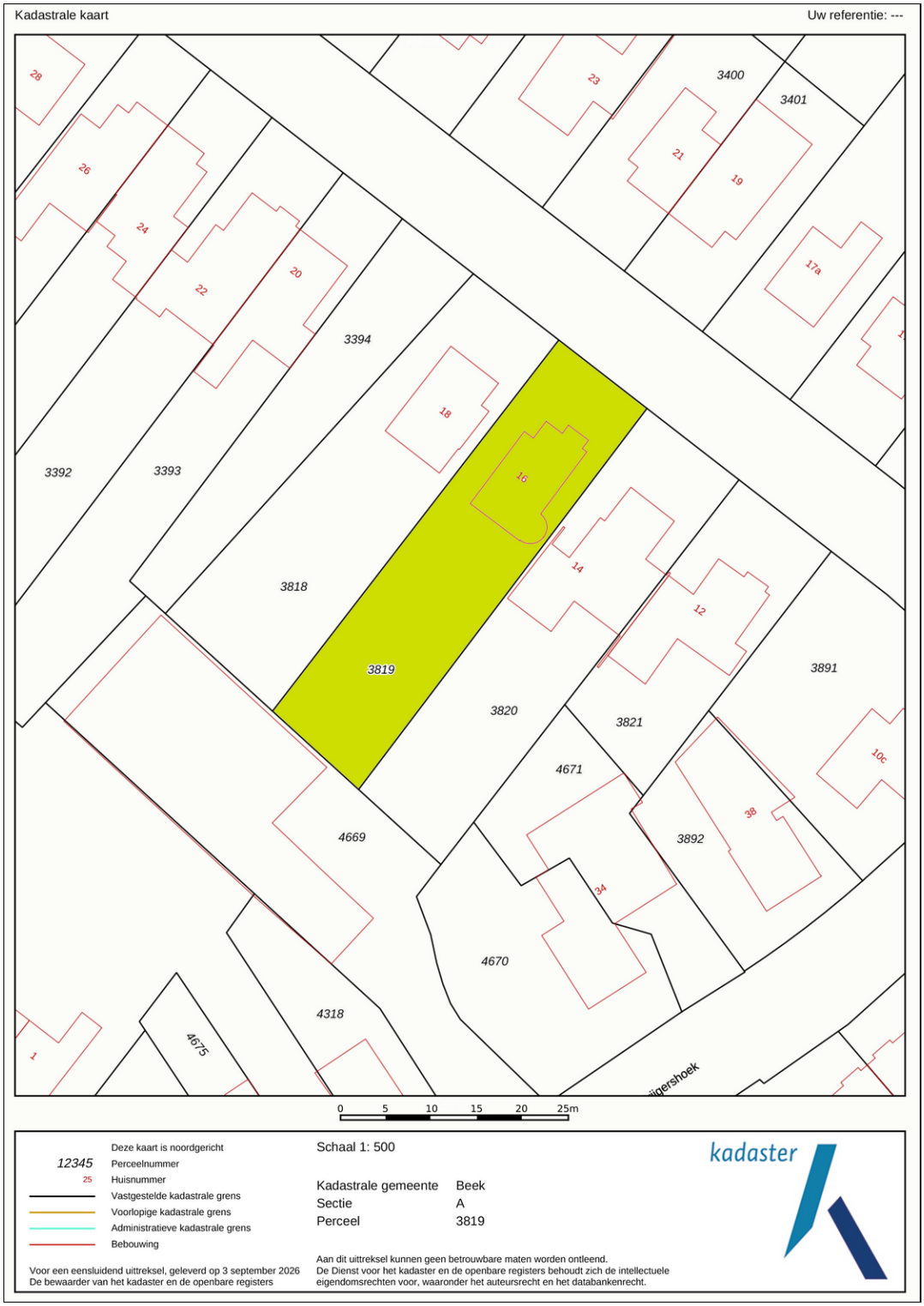
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



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

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	☐	☒	☐	☐
– Stoomoven /oven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– voorzetramen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
losse spots	☐	☒	☐	☐

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:

- nvt
- nvt

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) : **wonen**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **In 2020: SPOUW - Geëxpandeerde polystyreen parel (EPS) met een copolymeer bindmiddel. Lambda waarde 0.035 W/mk.**

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

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

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Bij aankoop in 1992 is de gehele gevel gezandstraald en zijn alle voegen eruit gekapt en opnieuw aangebracht**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2014 nieuwe bitumen laten leggen. Op het tuinhuisje en erker van de woonkamer zijn toen leitjes gelegd (ipv plak leien)**

Overige daken: : **Datum: 2006 Pannendak is na een storm geheel vernieuwd dwz: dakbeschot, tengels, panlatten en dakpannen Tevens zijn toen ook nieuwe goten aangebracht.**

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? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **zie hierboven**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

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

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **In 2020 hebben we het pannendak niet geisoleerd maar wel de zoldervloer. Pirplaten, 8 cm dik, zijn gelegd tegen de vloer, de hoeken afgepurd en de plaatlijnen getaped.**

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

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

Overige daken: **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

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, vernieuwde kozijnen aan achterkant en slaapkamers zijn hardhout. Rest zijn bestaande kozijnen van vurenhout (uit een periode dat vurenhout nog goed was).**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025 en 2026**

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

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **Verschillend. In de schuifpui HR++, de serre HR++ met zonwerende folie en UV filter, rest is dubbelglas. In de woonkamer zijn de glas in lood ramen in 1993 geheel vernieuwd. Deze zijn nu 3 dubbel glas (dus glas in lood tussen 2 ramen. Raam in de gang, toilet en kelderraam zijn voorzien van voorzet raam. Badkamer heeft enkel glas in lood. In de winter zetten we er aan de binnenkant een voorzetraam voor. Glas in voordeur en kleine raampjes in kelder is enkel glas**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Zie hierboven**

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

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

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

_____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **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 is niet geisoleerd daar er over de hele woonkamer een kelder is**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

_____

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____

_____

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

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

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 en airco op de slaapkamer**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

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

Merk van de installatie(s): : **In 2021 aangebracht verwarmingsketel Nefit Trendline HRC30//CW5 Combiketel. 2010 airco merk Mitsubishi**

Type(nummer) van de installatie(s): : **In 2010 is de airco in de slaapkamer aangebracht**

Installatiedatum van de installatie(s): : **zie hierboven**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2024 cv verwarmingsketel 2023 airco**

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

Zo ja, door wie? : **Gesitplus Geleen**

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? **Ja**
Elektrisch:

warm water: **Nee**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Electrische vloerverwarming in de keuken (2008) en badkamer (2022)**

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

	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	:	_____ _____
	Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	:	**nvt**
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		**Nee**
	Zo ja, welke?	:	_____ _____
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		**Ja**
	Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?		**Nee**
	Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.		Ja / Nee / Niet bekend
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		**21**
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?		**Ja**
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	:	**Zonnepanelen aangebracht in 2019 op zuid/oost: 11 stuks zonnepanelen 300 Wp/st, fabricaat JA Solar, type JAM60S02-300/PR (Fuif Black), inclusief power optimizers fabricaat SolarEdge Zonnepanelen aangebracht in 2023 op west: 10 stuks zonnepanelen 395 Wp/st, fabricaat JA Solar, type JAM54S31-395/MR (half-cut Full Black), incl power optimizers fabricaat SolarEdge**
	Functioneren alle zonnepanelen?		**Ja**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	**zie hierboven**
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		**Ja**
	Zo ja, welke?	:	**Mysolaredge**
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	**2019: 11 stuks op zuid/oost 2023: 10 stuks op west**
	Installateur:	:	**New Energie Systems te Schimmert**
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	:	**in 2025 6,4 MWh In 2026 tot nu toe (10 okt) 6,02 MWh**
	Aantal kWh:	:	**zie hierboven**
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	**JA Solar verstrekt op de zonnepanelen een productgarantie van 12 jaar en een vermogensgarantie van 80 procent na 25 jaar. Dus voor de panelen aangeschaft in 2019 tot 2031 en de panelen aangeschaft in 2023 tot 2035**
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		**Ja**
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		**Nee**
	Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?		€ _____
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	**niet bekend. De schoorsteen met de bestaande kanalen worden ongeveer 15 jaar niet meer gebruiktgebruikt.**
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	**15 jaar geleden. In de woonkamer was toen een open haard**
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		**Ja**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt		**Ja**

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

verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Gehele meterkast incl aanleg van 3 fase in 2022 gerealiseerd**

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? **Ja**

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **In de badkamer, gereinigd in 2025**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **10 jaar**

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? : **3 a 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? : **In 2022 is de badkamer geheel vernieuwd, inclusief electrische vloerverwarming**

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.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Riool is verstopt geweest in 2026. De aansluiting van het woonhuis naar de gemeente is toen geheel vernieuwd. Gresbuizen zijn vervangen door PVC.**

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 : _____

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

onderhouden? _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2008**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Afwasmachine: 2023 Stoomoven/oven: 2018 Koelkast: 2008**

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? : **1953**

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

Zo ja, welke en waar? : _____
_____

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

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

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

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? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **De woonkamer en keuken is uitgebreid**

Zo ja, in welk jaartal? : **1993**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Pisters aannemer Geverik**

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? : **zie document van energielabel**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 446**

Belastingjaar? : **2025 (is onderdeel van de gemeentelijke belasting, zie verder)**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 415000**

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 128**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1477**

Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 243**

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Greenchoice maandelijks 243, onlangs verhoogt naar 300, voor gas en electra**

Te weten: € _____

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

	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	**Stroom 1053, gas 1276**
	Elektriciteit hoog (kWh):	**1457**
	Elektriciteit laag (kWh):	**4152**
	Elektriciteit totaal (kWh):	**5609 (hoge waarde komt door opladen van electrische auto aan huis)**
	Water (m3):	**88**
	Stadsverwarming (GJ):	**nvt**
	Anders:	**nvt**
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	**2**
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	**Nee**
	Zo ja, welke? : _____	
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	Ja / Nee
	Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€ _____
	Duur: : _____	
g.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ _____
	Heeft u alle canons betaald?	**n.v.t.**
	Is de canon afgekocht?	**n.v.t.**
	Zo ja, tot wanneer? : _____	
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	**Ja**
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	**Nee**
	Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____	
i.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	**Nee**
	Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____	
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ _____

11 Garanties

a.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	**Nee**
	Zo ja, welke? : _____	

12 Nadere informatie

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

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

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