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



Schuttekleef 14, 6171 HM Stein

Vraagprijs € 365.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Schuttekleef 14, 6171 HM Stein

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

Aan groen pleintje gelegen royaal en kwalitatief gebouwde twee-onder-een-kapwoning met L-vormig open en royaal woonbereik, drie royale slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping en vaste trap naar een eveneens robuuste tweede verdieping met vierde slaapkamer. Een tuin met veel privacy, diepe oprit en garage en heel rustig gelegen, op zeer korte loopafstand van zowel groene omgeving als het winkelcentrum van Stein.

Locatie | ligging en perceel:

Niet te koop of te verbouwen is deze al hele fraaie ligging aan het groene pleintje aan de voorzijde. Dé belangrijkste reden om deze ligging en locatie te waarderen, tevens nog eens op zeer korte afstand tot het winkelcentrum.

Het perceel start met een voortuin, lange oprit richting garage en tuin toegang en in de voorgevel is de voordeur gelegen.

Begane grond:

Overdekte entree | hal met toiletruimte en meterkast (smelt zekeringen in groepen kast met slimme meter glasvezel is in de woonkamer aanwezig), trapopgang naar boven, trap toegang naar het souterrain en toegang tot het woongedeelte.

De woonkamer is ingedeeld in een L-vormige indeling met aan de voorzijde het woongedeelte met in het midden de open haard en vervolgens de eetkamer.
Vanuit de eetkamer is er een eigen loopdeur richting de tuin en een open verbinding richting de open keuken.

De keuken is geplaatst in een vaste wand opstelling en voorzien van elektrische kookplat en afzuigkap, vaatwasser, koelkast oven en magnetron en vanuit de keuken is tevens een loopdeur richting de tuin aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop voor toegang tot de drie slaapkamers (waarbij twee van de drie slaapkamers muurkasten hebben), de badkamer en de met vaste trap opgang bereikbare tweede verdieping.

Badkamer, vaste wastafel, tweede toilet en douche cabine.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot het berghok met opstelling van de gasboiler (A.O. Smith | eigendom) en de C.V. ketel (Nefit Ecomline | eigendom | begin 2000) en vervolgens de vierde slaapkamer, dan wel hobbykamer op een verdiepingsvloer uitgevoerd in beton en uiteraard degelijk.

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

Souterrain:

Dit souterrain is bereikbaar vanuit de hal en bevat een hele fijne en ruime ca. 2,27 m. hoogte, waardoor deze ruimte voor veel doeleinden kan worden aangewend, maar momenteel vooral gebruik is als was kelder met wastafel en witgoed aansluitingen en hier is een keurig afgewerkte toegang naar de ruime kruipruimte aanwezig in de vorm van een mangat.

Tuin | perceel:

In de tuin is aan het eind van de oprit een garage gelegen met een elektronische section laadpoort en een loop deur aan de zijkant.

Verder heeft deze tuin ontzettend veel privacy en afstand tot buren aan de achterzijde en voelt het hier in het zomerseizoen als een ware groene omgeving.

Bijzonderheden:

Deze woning is al voorzien van spouwmuurisolatie al is er verder nog meer verduurzaming mogelijk, maar is er verder grotendeels houten kozijn met dubbelglas aanwezig en zijn vooral alle vloeren uitgevoerd in een betonconstructie en is de staat van onderhoud van de woning maximaal op orde. Op deze locatie met zo'n prachtig uitzicht op het pleintje is het vooral naar smaak maken en genieten van het uitzicht.

Zien we u bij de bezichtigingen?

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

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

Algemeen:

Deze woning wordt aangeboden door Heykens Makelaardij.

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

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

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

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

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

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.

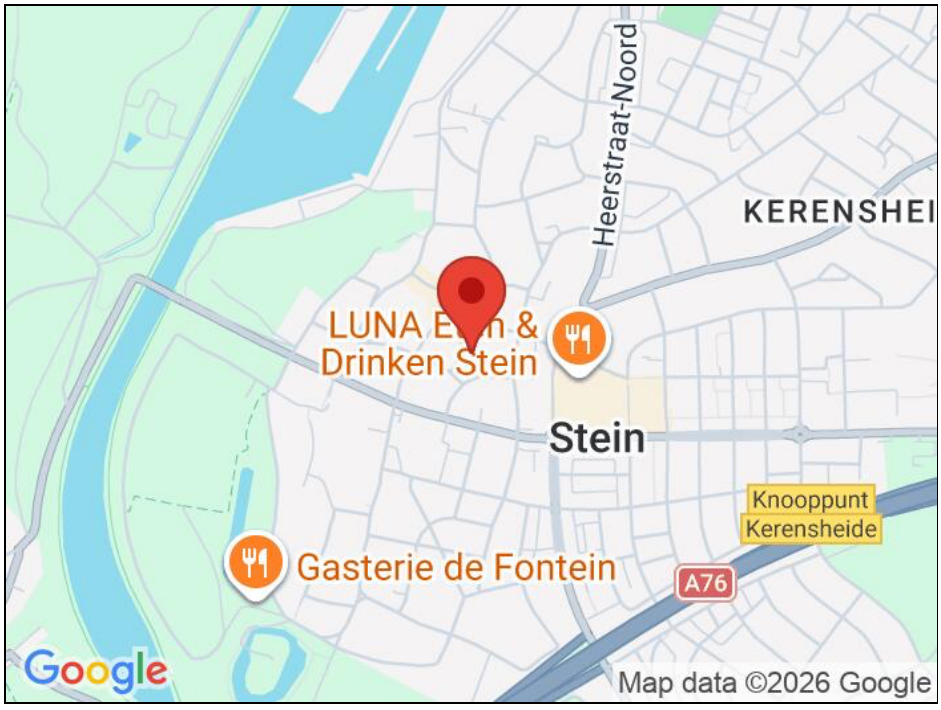
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 365.000,00 kosten koper
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	513 m^3
Perceel oppervlakte	:	277 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	126 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1974
Ligging	:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Garage	:	Vrijstaand steen
Energielabel	:	E
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Muurisolatie
Voorzieningen	:	TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	:	Nefit Ecoliner (Gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom)

Locatie

Schuttekleef 14
6171 HM STEIN



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

Foto's



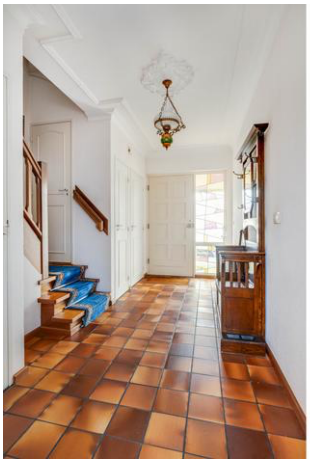





Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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











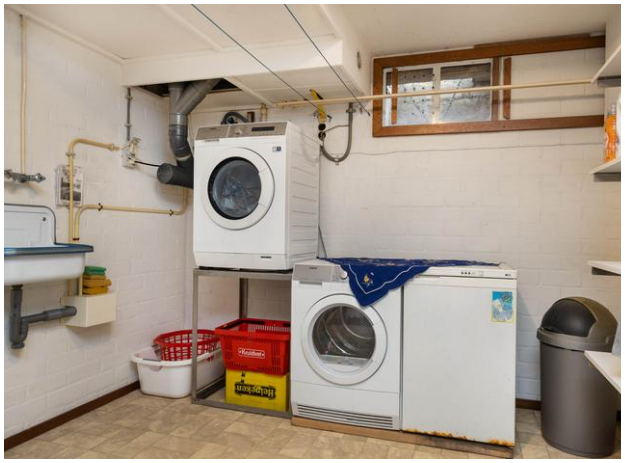




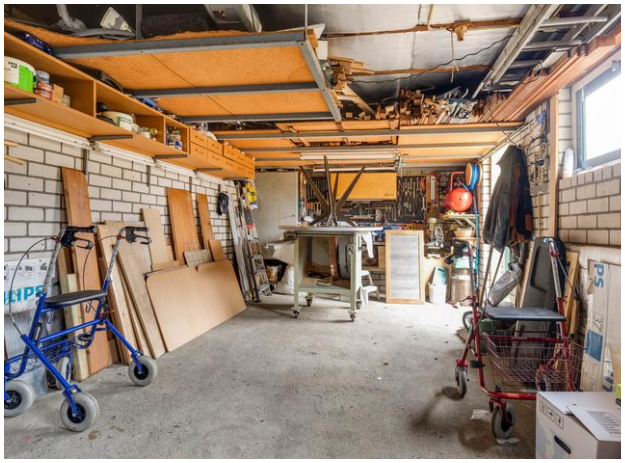
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

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



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

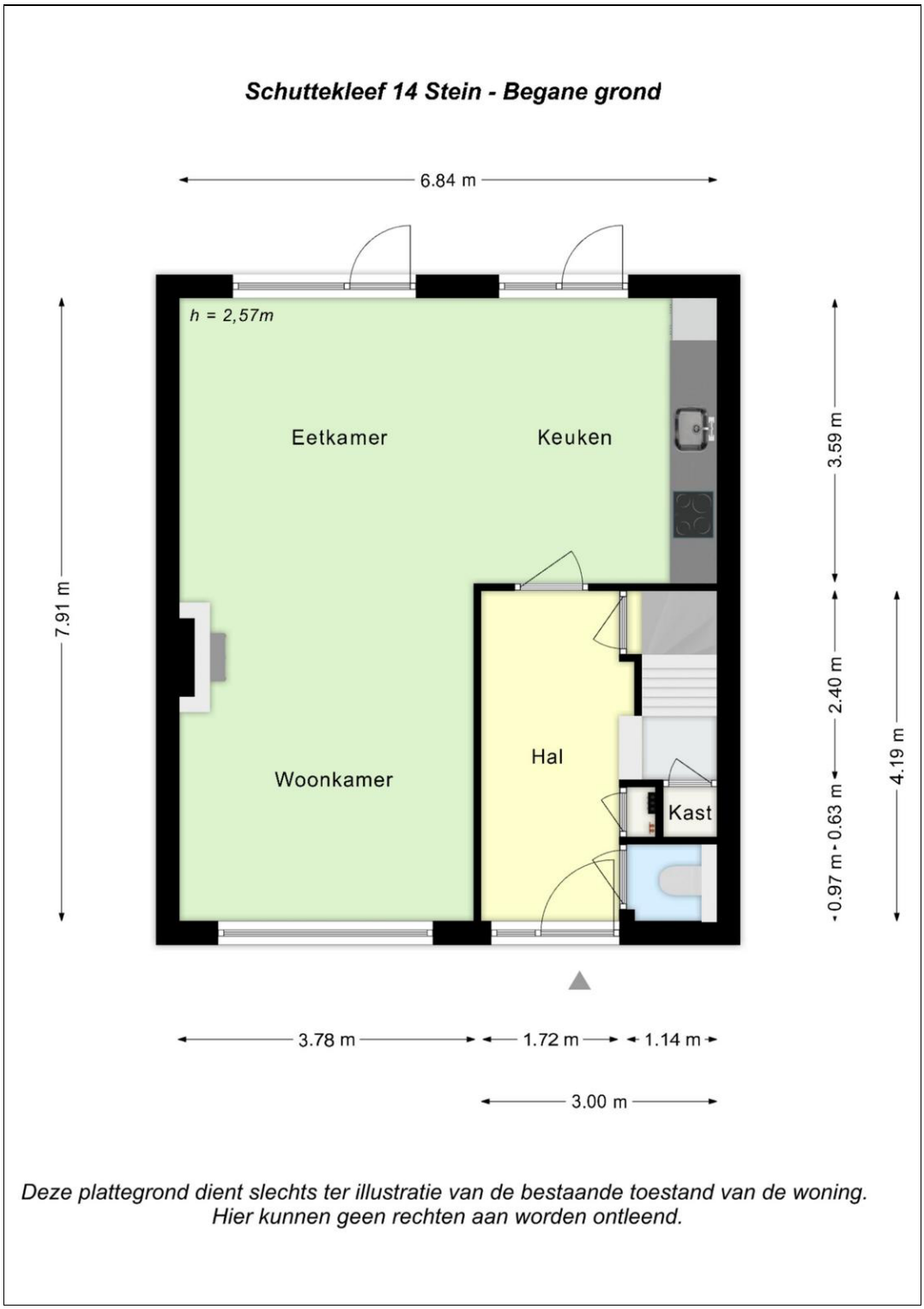
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



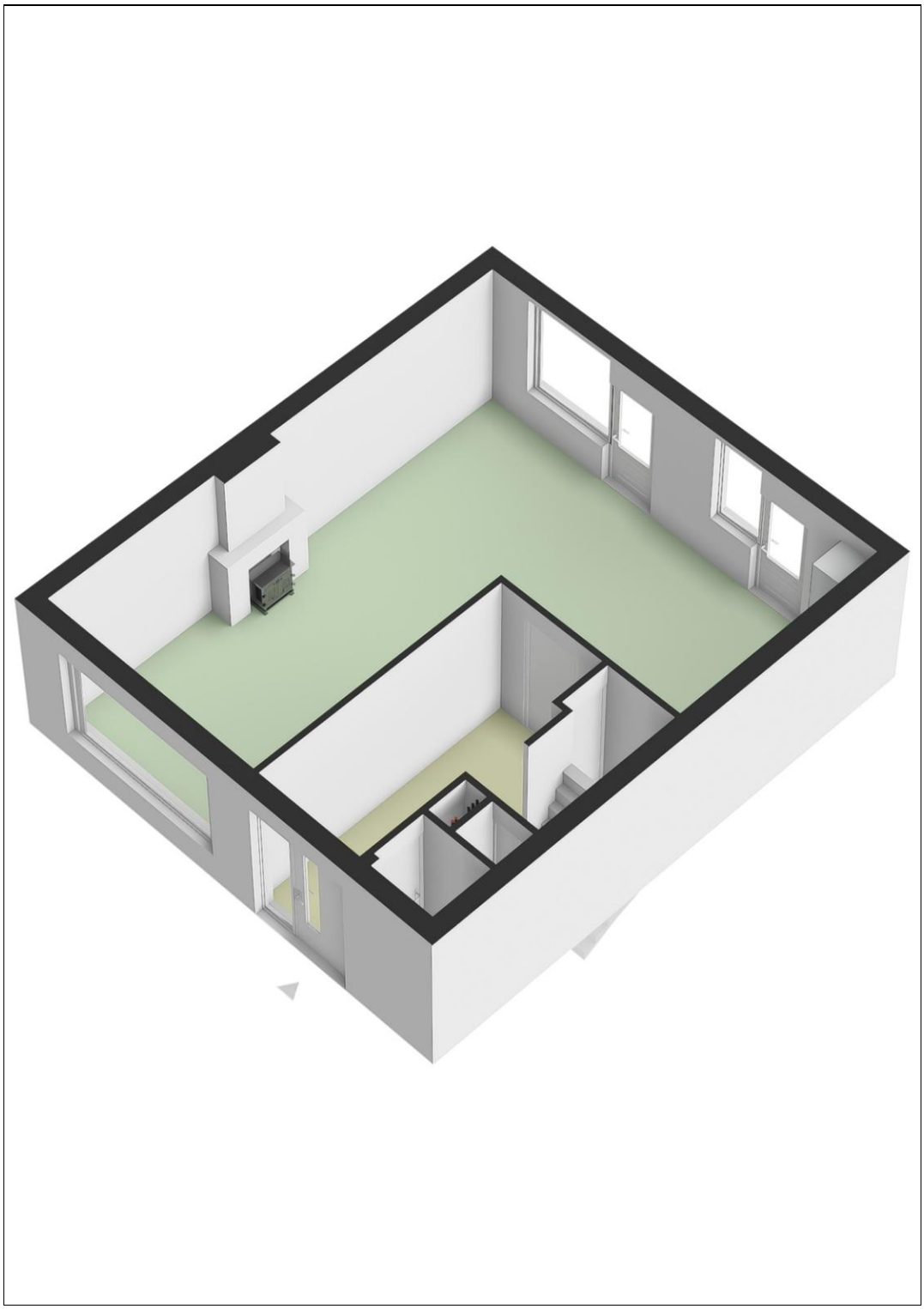
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



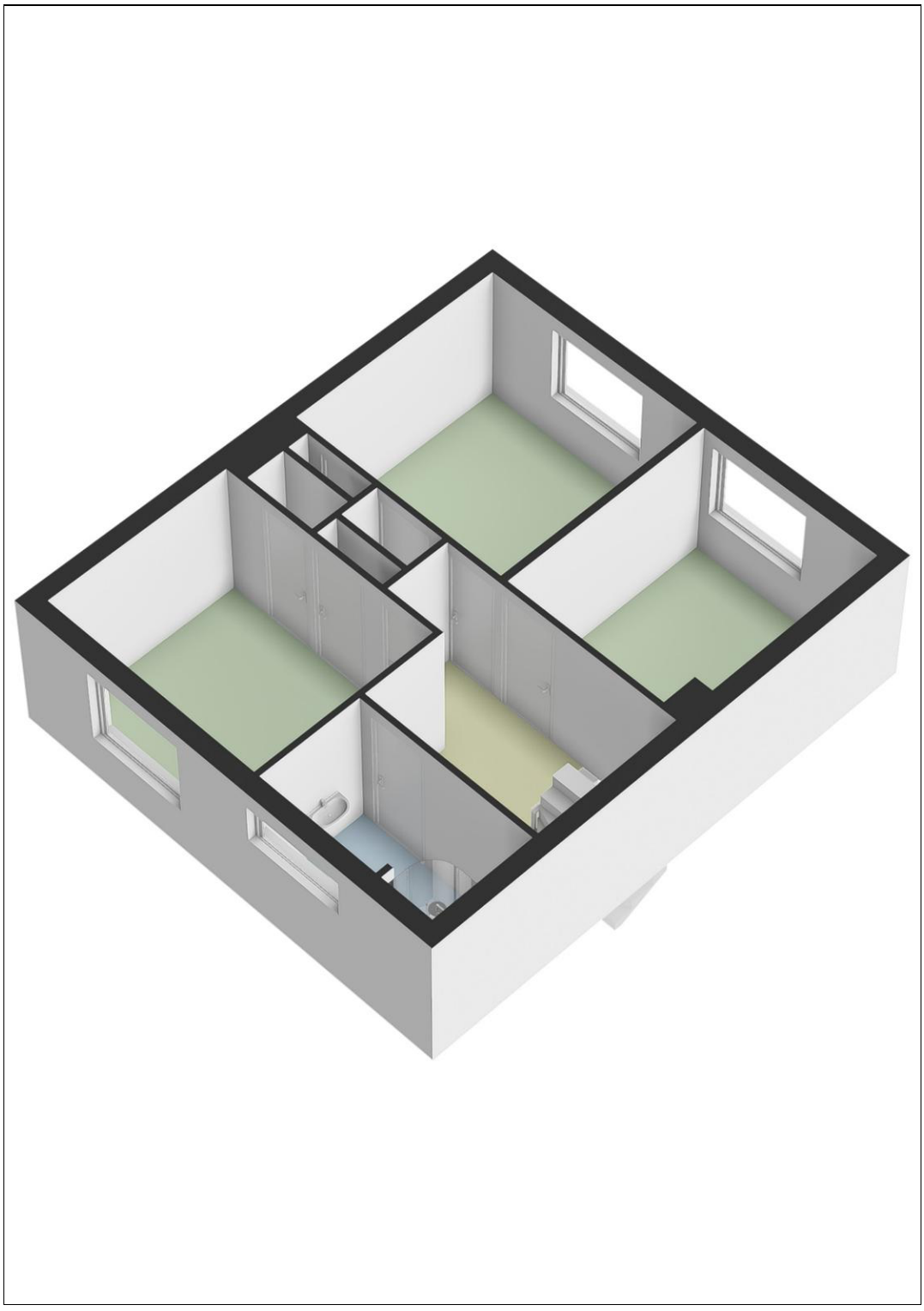
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



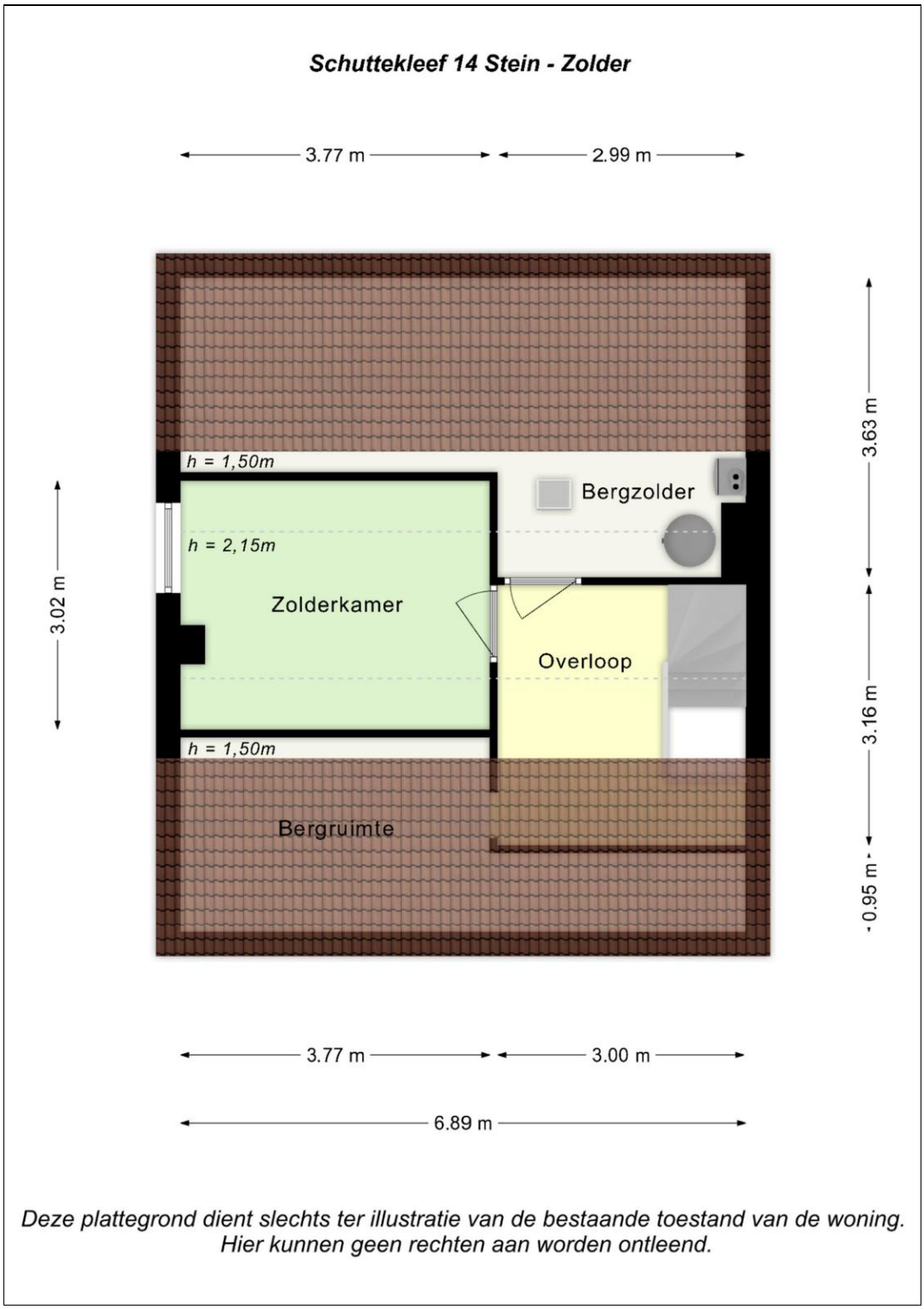
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



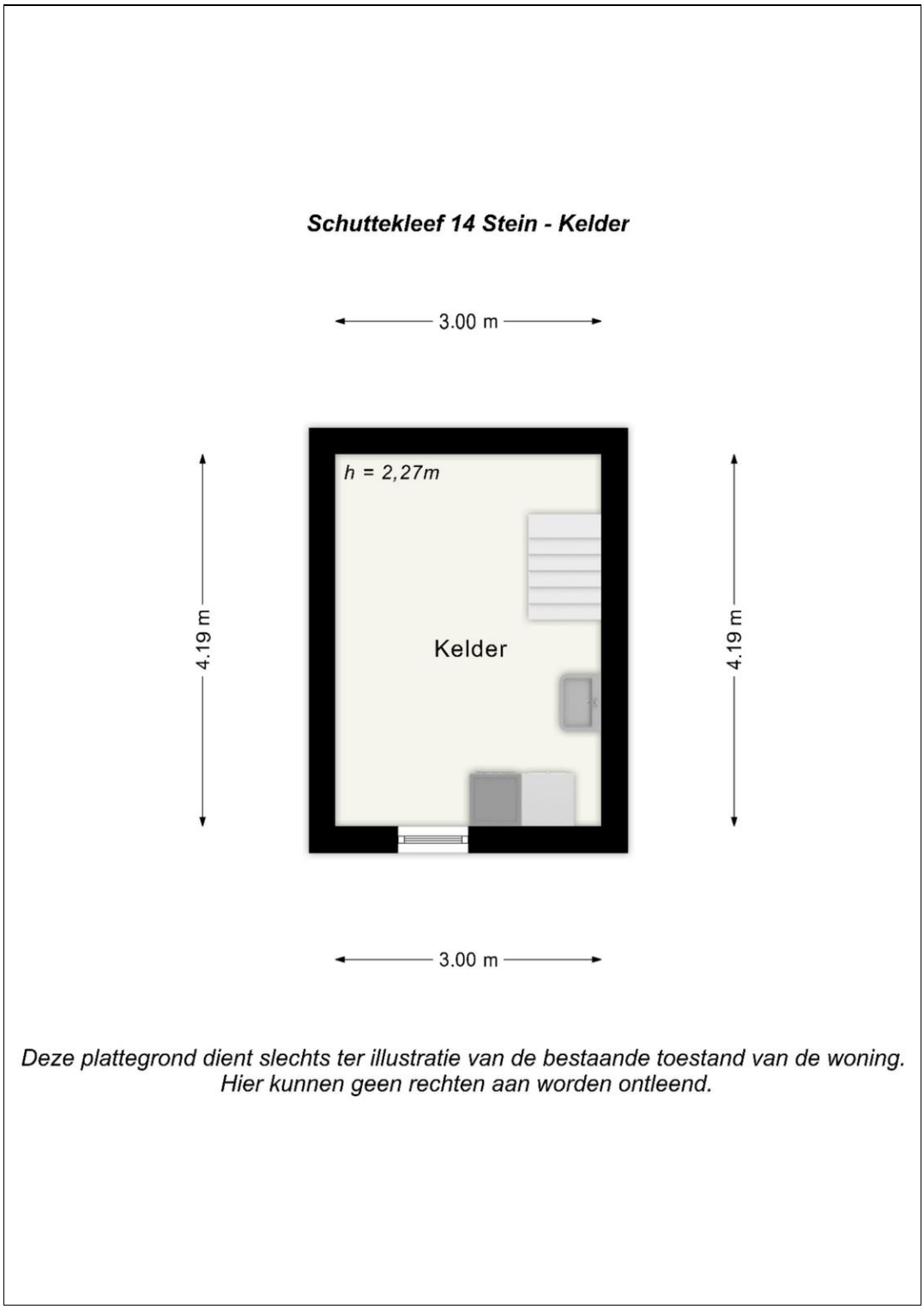
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



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

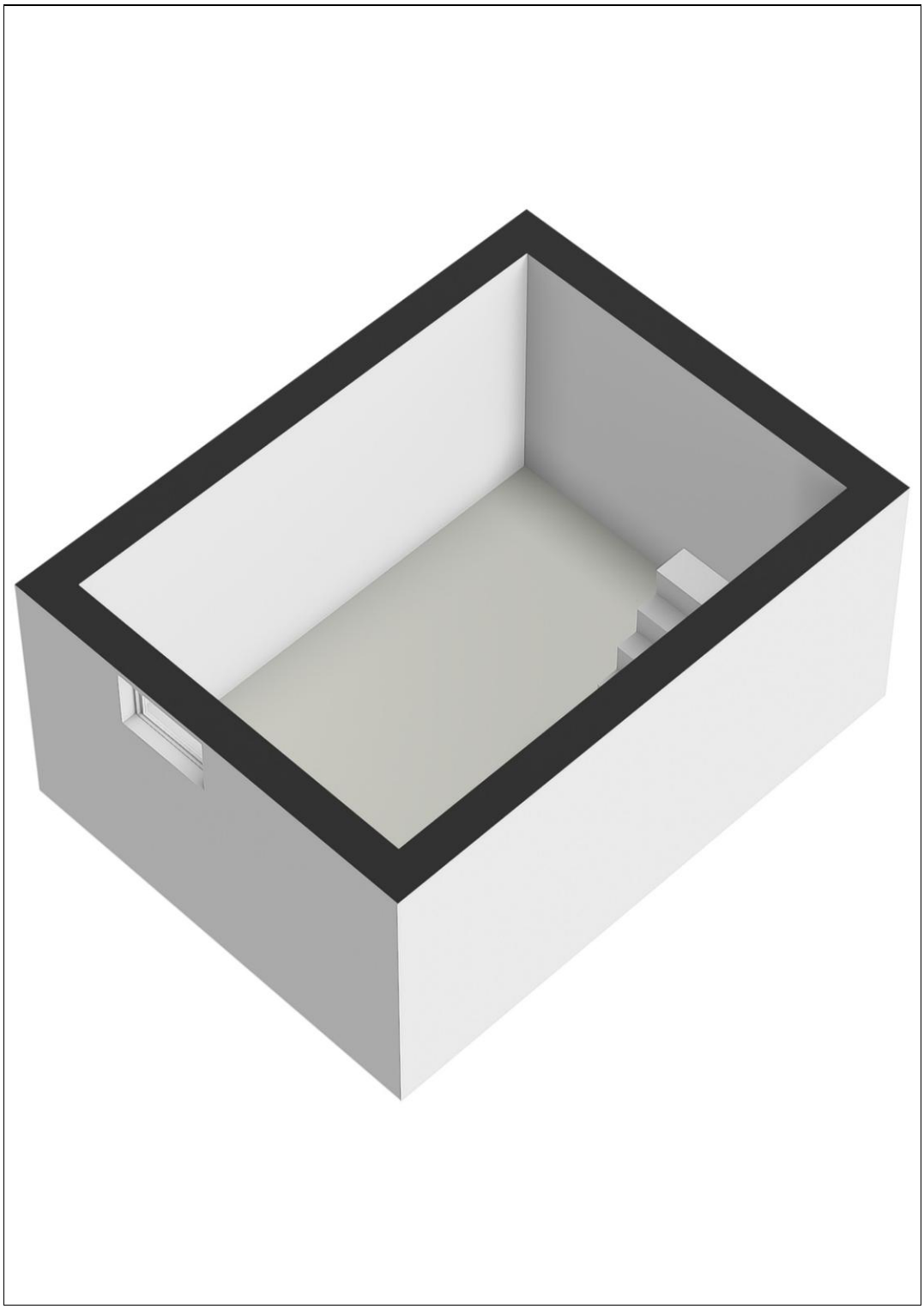
Plattegrond



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

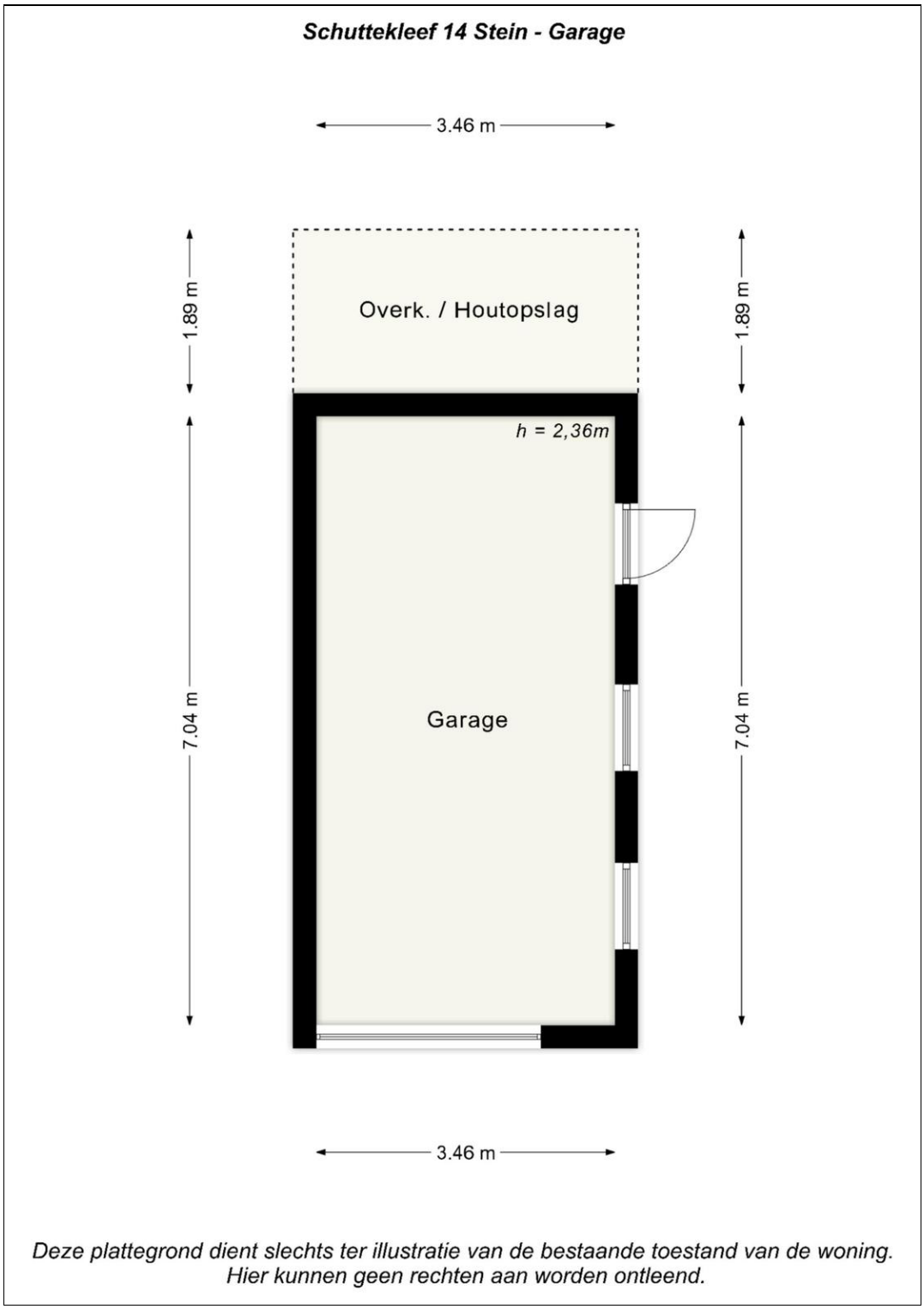
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

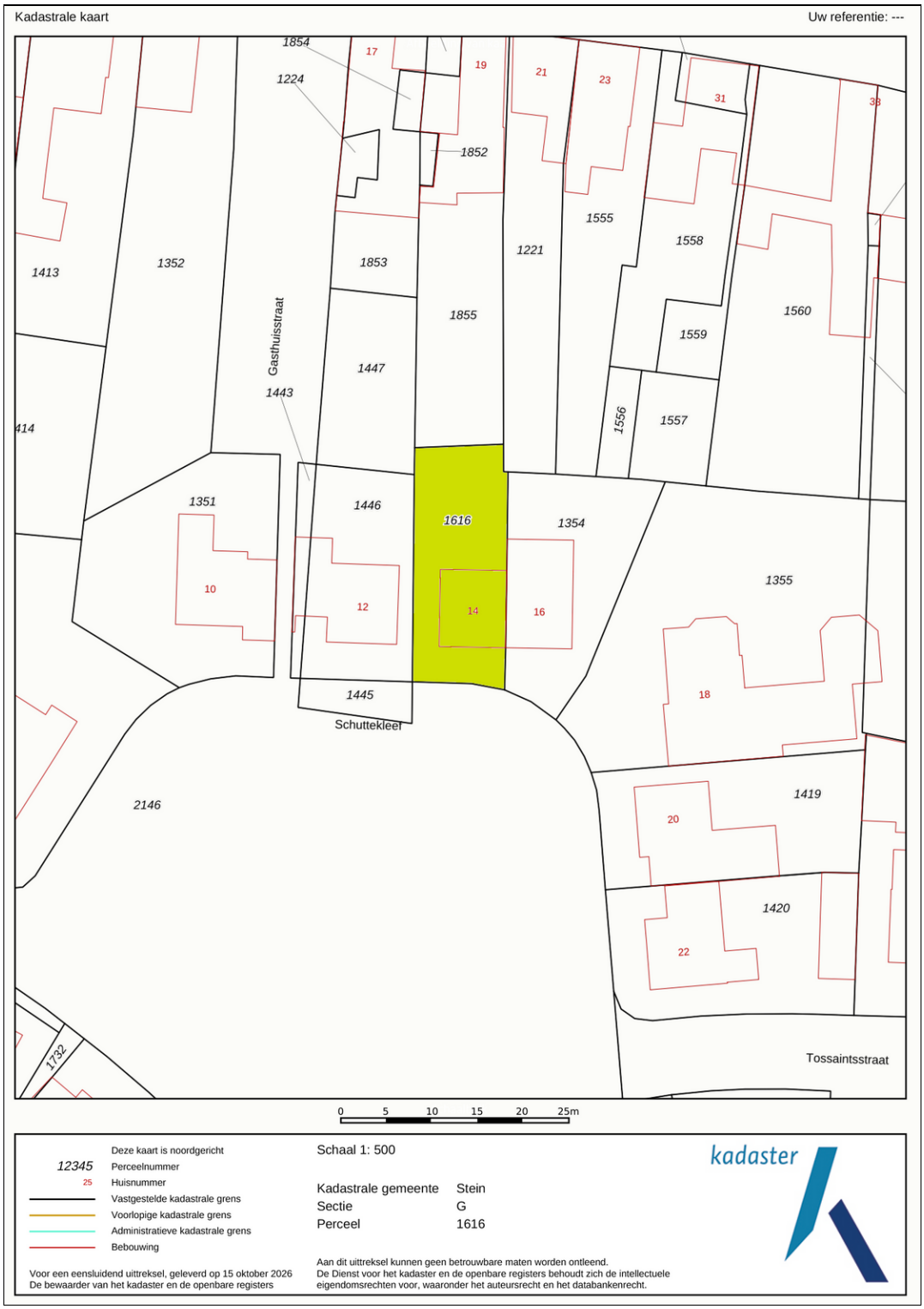
Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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**

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: : **Platte dak garage ongeveer 30 jaar**

Overige daken: : **Dak huis 52 jaar**

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: **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? : _____

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

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**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **52 jaar**

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) : **Dat weten we niet precies**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Niet weten we niet precies**

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**

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

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? **Niet bekend**

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **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 : **Cv installatie**

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

de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

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

Merk van de installatie(s): : **Nefit**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Ecoliner**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Ongeveer 23 jaar**

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

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

Zo ja, door wie? : **Lebbinck**

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? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

			_____
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		**Nee**
	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?	:	**2024**
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	**22 oktober 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?	:	**Graag overleg met Rick**
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		**Nee**

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

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? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

_____

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? : **22 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? : **1998**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **1998**

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

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? : **1974**

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.) **Ja**

Zo ja, welke en waar? : **Zolder**

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) **Ja**

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? : _____

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

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? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 365**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 358000**

Peiljaar? : **2025**

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

Belastingjaar? : **Geen idee**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1566**

Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 100**

Elektra: **€ 100**

Water: **€ 15**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **831**

Elektriciteit hoog (kWh): **895**

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

Elektriciteit laag (kWh): **981**

Elektriciteit totaal (kWh): **1876**

Water (m3): **Wordt nog opgezocht**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur: : _____
_____

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

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

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

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

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

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **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) : **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