



Rijswijk (Gld)
De Heuvel 16

Vraagprijs € 950.000 k.k.

Kenmerken van de woning

Plaats	: Rijswijk (Gld)
Adres	: De Heuvel 16
Postcode	: 4023 AB
Vraagprijs	: € 950.000 k.k.
Soort woonhuis	: eengezinswoning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1978
Woonoppervlakte	: 229 m ²
Overige inpandige ruimte	: 10 m ²
Externe bergruimte	: 132 m ²
Perceeloppervlakte	: 5795 m ²
Inhoud	: 891 m ³
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 5
Aantal verdiepingen	: 2
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Warm water	: c.v.-ketel
Kadastrale gegevens	: Maurik, 1511, 1466, I
Oppervlakte	: 5795 m ²
Eigendomssituatie	: Volle eigendom

Kenmerken van de woning

Ligging : vrije locatie

Tuintype : tuin rondom

Soort garage : vrijstaand steen, nu in gebruik als atelier

Voorzieningen : voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering



**Wordt
dit jouw
woning?**



De Heuvel 16, Rijswijk (Gld)

Omschrijving van de woning

Als u kiest voor kwaliteit, optimaal wooncomfort en een ongekende privacy dan is dit uw droomhuis!

Op een perceel 5.795 m² ligt deze veelzijdige villa met aangebouwde tweede woning en nieuw gebouwde bijgebouwen. Op dit moment is de garage ingericht als een atelier. De energievoorzieningen voor ovens zijn aanwezig en ook warm- en koud water en daarnaast is het volledig geïsoleerd en van verwarming voorzien.

Klaar voor de toekomst, totaal gemoderniseerd en een geweldige lichtinval. Een huis waar kosten nog moeite zijn bespaard en dat is omgetoverd tot een hedendaags, energiezuinig huis met een waanzinnige woonbeleving.

Alles is tot in de puntjes afgewerkt en gericht op het binnen-buiten gevoel. De huidige bewoners hebben het allemaal gedaan en zijn trots op het resultaat. En terecht! Wij hebben onze ogen uitgekeken en als u met een inwonende ouder(s), een praktijk aan huis of gewoon veel ruimte zoekt dan is dit het juiste huis.

De villa wordt omgeven door een geweldige onder architectuur aanlegde tuin, ligt heerlijk vrij, maar zéker niet eenzaam en biedt prachtige vergezichten over de weilanden.

De fraai aangelegde tuin is intiem aangelegd en zorgt voor 100% privacy en ook het (verwarmd) zwembad ligt in volledige vrijheid en pal op het zuiden!

U treft op de begane grond een prachtige hal met vide, toiletruimte, badkamer en slaapkamer aan de voorzijde, strakke living met gashaard, open luxe inbouwkeuken, achterentree met bijkeuken en badkamer, tweede woonkamer met grote open woonkeuken, eigen entree en slaapkamer.

Op de verdieping zijn twee prachtige slaapkamers gesitueerd, waarvan een met eigen badkamer en een superlicht kantoor aan de achterzijde.

Een exclusief huis. Opvallend door de hoeveelheid fraaie details en de perfectie van onderhoud van zowel het huis als de tuin.

Met een woonoppervlakte van nagenoeg 229 m², een ongelooflijke eigen parktuin volop in zon met daarin vijf in uitstekende staat verkerende (bij)gebouwen.

Ieder seizoen zorgt deze unieke plek voor een prachtig tafereel, valt er voor bewoners van dit energieneutrale huis naar ons idee niets meer te wensen.

- 42 zonnepanelen;
- Volledige vrijheid;
- Lichtstraten;
- Vloerverwarming;
- Gashaard;
- Drie badkamers;
- Twee (woon)keukens;
- Terrasoverkapping met schuifpuien;
- Openslaande deuren;
- Gelijkvloers wonen;
- Verwarmd zwembad;
- Nieuwe garage;
- Nieuw bijgebouw;
- Twee opritten;
- Optimaal geïsoleerd;
- Schuur van 29 m²;
- Garage van 37 m² met kantoor op zolder;
- Kas van 14 m²;
- Landbouwschuur van 43 m²;
- Tuinhuis van 10 m².



De Heuvel 16, Rijswijk (Gld)









De Heuvel 16, Rijswijk (Gld)





De Heuvel 16, Rijswijk (Gld)





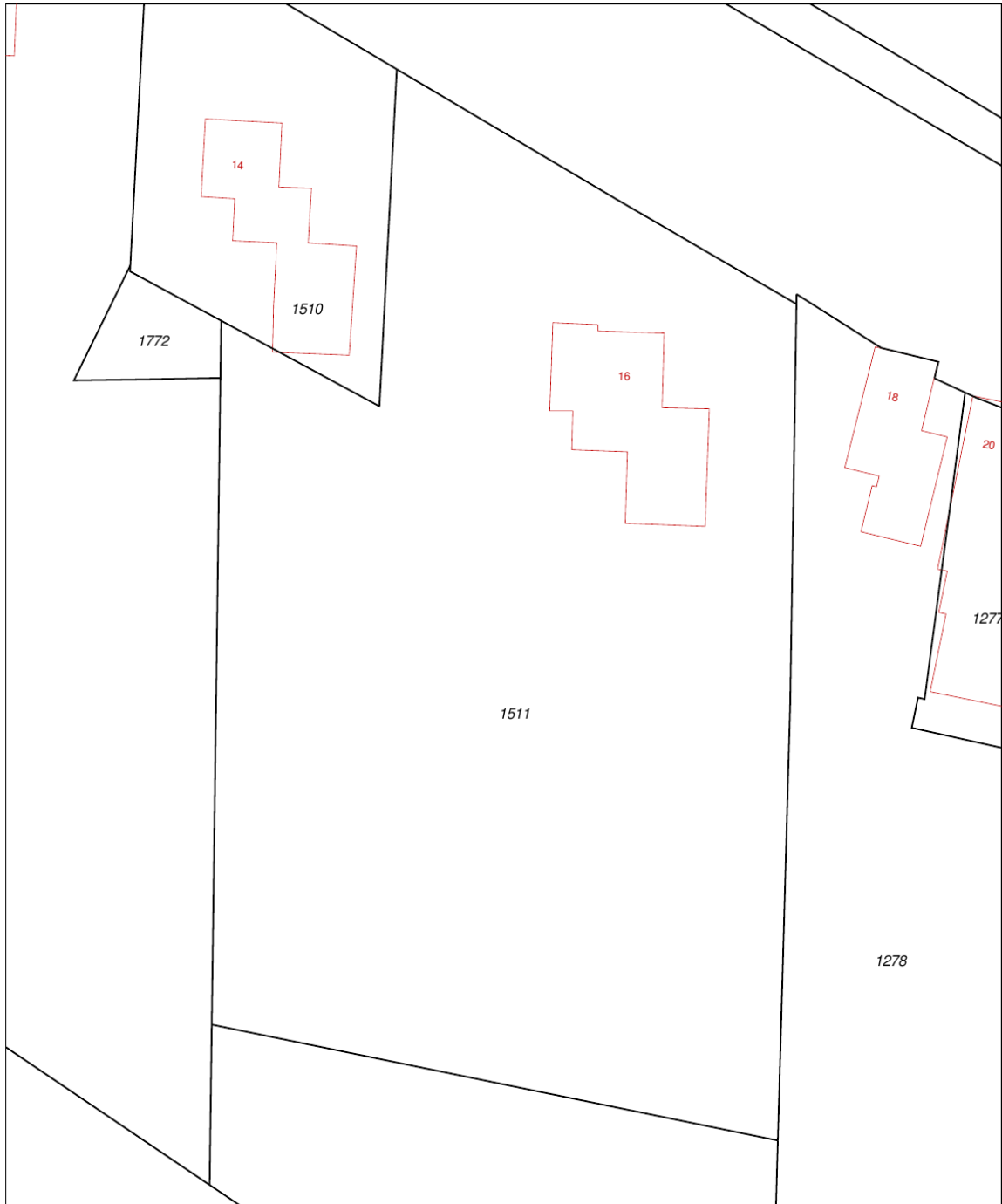




Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: De Heuvel16



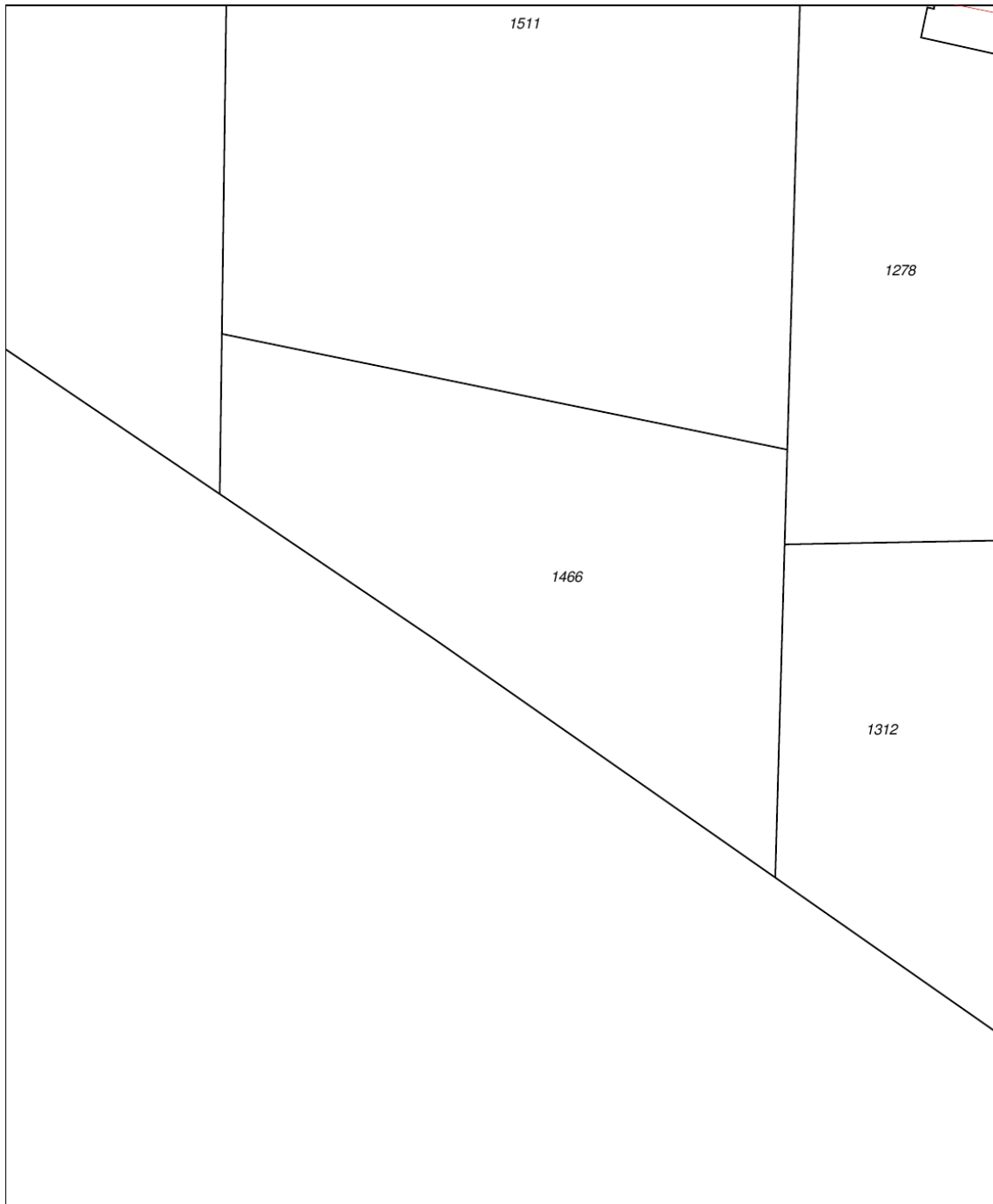
0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Geleverd op 27 maart 2019		
	Kadastrale gemeente	Maurik
	Sectie	I
	Perceel	1511
	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Plattegrond

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: De Heuvel 16

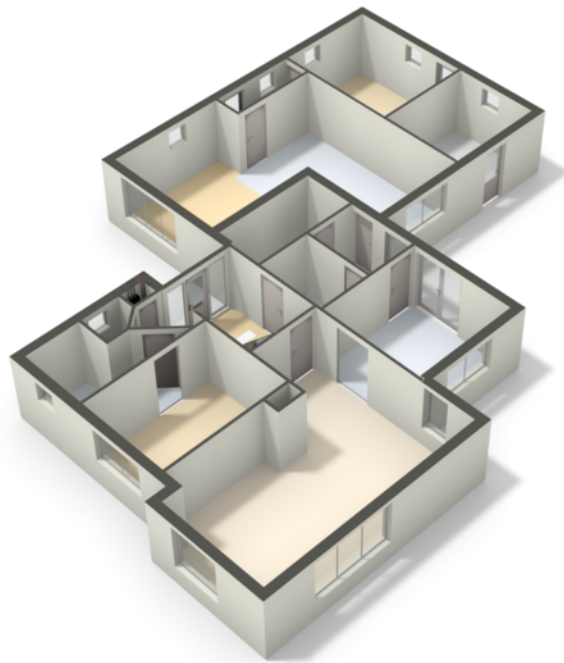


<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Maurik Sectie I Perceel 1466</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Plattegrond



Plattegrond



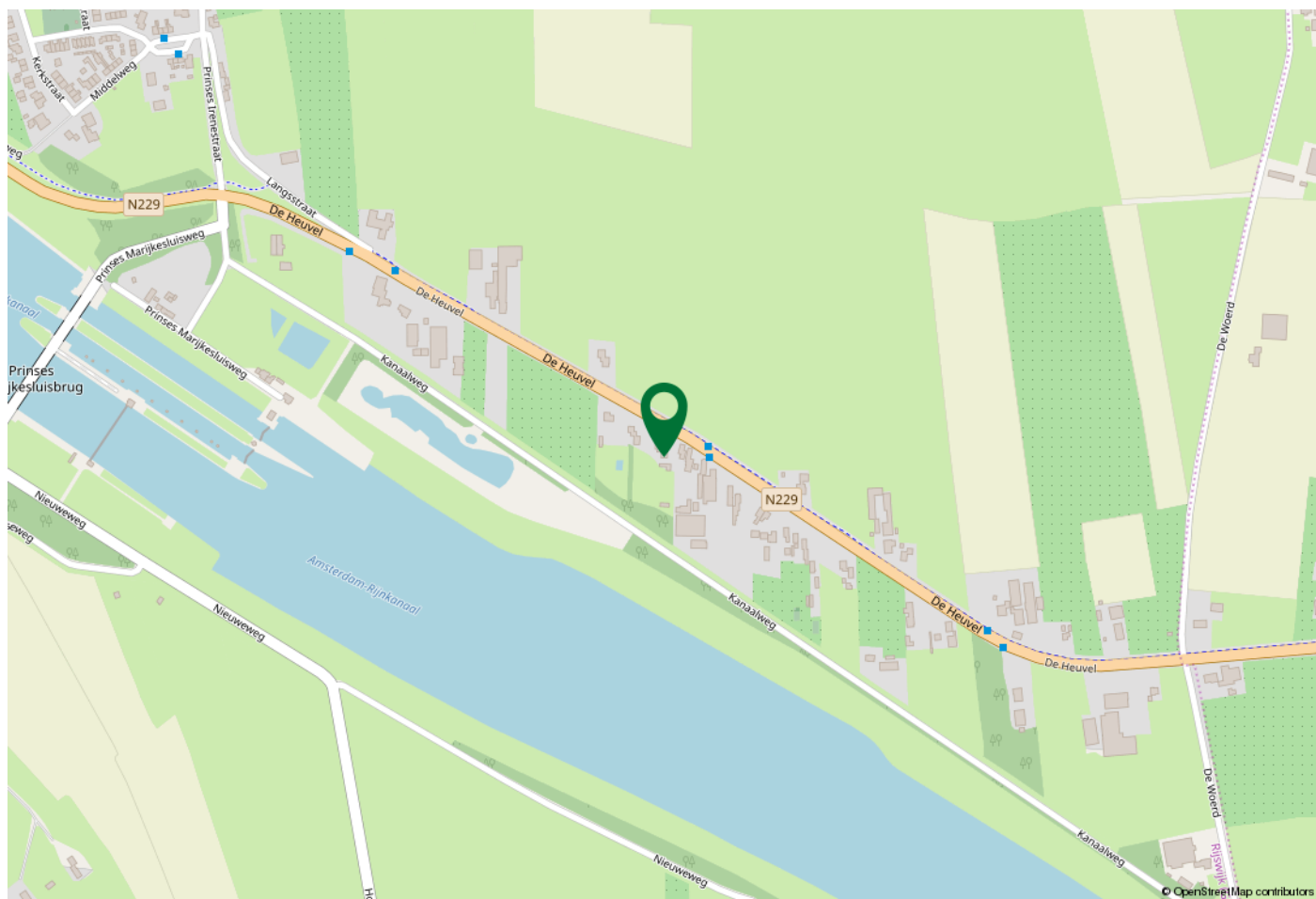
Plattegrond



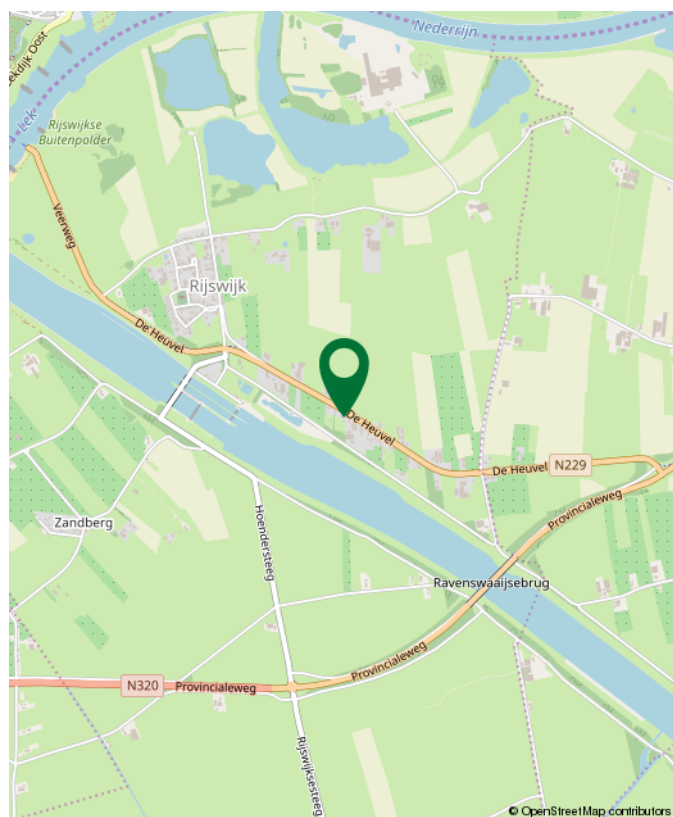
Plattegrond



Locatie op de kaart



Woont u hier binnenkort?



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Kantoormeubilair			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bibliotheek			X	
- Atelier			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Buitenscreen raam Woonkamer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Diverse Velux ramen Buitenzonwering en Binnengordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Infrarood verwarmingen atelier met thermostaat			X	
- Infrarood straler Atelier		X		
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
- Stoomoven	X			
- Vacumeer	X			
Keukenaccessories				
- Wijnkasten	X			
- Warmhoudlades	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen	X			
Airconditioning met toebehoren				X
Laadpaal voor de auto			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler	X			
- close-in boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Vuurschaal en Bar	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Beregeningsinstallatie	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
Hardhoutentafels bij terras Paardenstal	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Hardhoutenloungeset bij keukenraam	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Hardhouten stoel in prieel		X		
- Granieten vogeldrinkbak in prieel		X		
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler				Nee
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.				Nee
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee

NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 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

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat:

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 F.

NVM Vragenlijst

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake van ruilverkaveling? Nee

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: - is er een huurcontract? Nee

- welk gedeelte is verhuurd?

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

NVM Vragenlijst

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Zo ja, hoeveel?

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter,
huurcommissie of een andere instantie? Nee
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting: De WOZ waarde is vanwege
verbouwingen/
verbeteringen veel te laag. (€
600.000)

Bijzonderheden 1 O.

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

Bijzonderheden 1 P.

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

Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard
geweest? Nee

Bijzonderheden 1 R.

NVM Vragenlijst

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

Nee

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Woning

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode?

Met water gestraald en opnieuw gevoegd (2013).

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

nvt

NVM Vragenlijst

Overige daken: 1978 woning, 2010
Paardenstal/Atelier, 2015
Landbouwschuur en
boothuis

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja

Zo nee, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) Ja

Zo nee, toelichting: De dakgoten zijn rondom vernieuwd (zink) in 2013

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

NVM Vragenlijst

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Kozijnen van het huis zijn van aluminium dus onderhoudsarm en in 2012 geplaatst. Het atelier heeft kunststof kozijnen uit 2010

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

NVM Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog? Meestal

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

NVM Vragenlijst

Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.

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

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

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig? Ja

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? NEFIT EcomLine HR Excellent met gekoppelde warmwater boiler. Leeftijd onbekend maar waarschijnlijk rond 2003.

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Jaarlijks door ons zelf af en toe door CV monteur. Laatste keer door CV monteur in 2013

Installaties 7 B.

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Nee

Zo ja, hoe vaak?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke? NB naast radiatoren ligt er op de begane grond vloerverwarming

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 E.

NVM Vragenlijst

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 G.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? nvt

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? Laatste 5 jaar naar aanleiding van de diverse verbouwingen

Zo ja, welke onderdelen? Meterkast, drie sets zonnepanelen, Elektrische laadpaal, Paardestal, atelier (o.a. krachtstroom) en landbouwschuur, tuin.

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken? Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

NVM Vragenlijst

Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1978

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar? Zijn allemaal verwijderd in 2010.

Diversen 9 C.

NVM Vragenlijst

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Nee

Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Nee

Diversen 9 H.

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

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja

Zo ja, wanneer? Waarschijnlijk door vorige bewoners. Er zijn namelijk houtworm gaatjes gevonden (in de technische ruimte / berging) maar wij hebben sinds 2006 geen zaagsel gevonden.

Zo ja, door welk bedrijf?

NVM Vragenlijst

Diversen 9 I.

Is er voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)

Nee

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

1990 paardenstal en aanleunwoning
2010 Paardenstal uitgebreid met Atelier gerenoveerd
2014 Landbouwschuur gesloopt en vervangen, Boothuis gerenoveerd
2010 Tuinen aangelegd
2013 Zwembad en tuinmuur
2006 - nu woning in etappes gerenoveerd, waaronder stucwerk, keukens, kantoor etc

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Van Wees (Landbouwschuur)
Van Mourik (Atelier)
Compass Pools (Zwembad)
Flora Nova (Tuin)
Diverse onderaannemers voor bv. goten, voegwerk, stucwerk, velux dakramen, vloerverwarming, turks hardstenen vloeren, zonnepanelen en terrasoverkapping

Diversen 9 K.

NVM Vragenlijst

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
--	-----

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
---	----

Zo ja, welke label?	A
---------------------	---

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	768
--	-----

Belastingjaar	2019
---------------	------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	600000
-----------------------	--------

Peiljaar?	2018
-----------	------

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	521
---	-----

Belastingjaar?	2019
----------------	------

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	225
--	-----

Belastingjaar?	2019
----------------	------

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	100
--	-----

Elektra:	100
----------	-----

Blokverwarming:	0
-----------------	---

Vaste lasten 10 F.

Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)	Nee
---	-----

NVM Vragenlijst

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 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?

Vaste lasten 10 I.

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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.? Ja

Zo ja, welke? Subsidie rechten op een set van zonnepanelen ongeveer € 50 per maand tot en met april 2025.

Extra:

NVM Vragenlijst

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

Er is een beregeningsinstallatie aanwezig. Wij hebben een per jaar opzegbaar onderhoudscontract voor het zomer- en winterklaar maken van het zwembad.

Belangrijke informatie

VERANTWOORDING

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien je na het lezen van deze documentatie nog vragen hebt, dan verzoeken wij je contact op te nemen met een van onze medewerkers.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

VOORWAARDEN BIJ AANKOOP VAN DEZE WONING

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Heleen Beekhuizen Makelaardij volgens de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze aan de koper. Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van de mondelinge overeenkomst, binnen 7 weken een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

BOUWKUNDIGE RISICO'S

Het verdient aanbeveling om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

VLOEREN

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia-of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ASBEST

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

BODEMVERONTREINIGING/ONDERGRONDSE TANKS

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Veel voorkomende vragen

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

MAG HET BEZICHTIGEN DOORGAAN TIJDENS EEN ONDERHANDELING?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien je ook een bod wenst uit te brengen.

MAG EEN MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELING EEN ANDERE VERKOOPPROCEDURE GAAN HANTEREN C.Q. EEN BIEDING VAN EEN ANDERE PARTIJ AANNEMEN?

Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. De verkoper dient echter wel eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen.

MOET DE MAKELAAR, INDIEN ER MEERDERE BIEDINGEN ZIJN, DE VERSCHILLENDE BIEDINGEN IN EEN BEPAALDE VOLGORDE AFWERKEN?

Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende onderhandelingsmethodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen. De Centrale Raad van Toezicht heeft tevens als eis gesteld dat gegadigden niet tegen elkaar uitgespeeld mogen worden.

Hiervan is in elk geval sprake als de makelaar aan een gegadigde kenbaar maakt wat een andere kandidaat geboden heeft.

WANNEER KOMT EEN KOOP TOT STAND?

Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden. De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Zolang er nog geen door beide partijen getekende koopakte is, is verkoper niet verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst.

WANNEER BEGINT/EINDIGT DE BEDENKIJD?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen. Eén dag in het weekend telt mee, feestdagen tellen nooit mee.

WAT ZIJN ONTBINDENDE VOORWAARDEN?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf datum mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

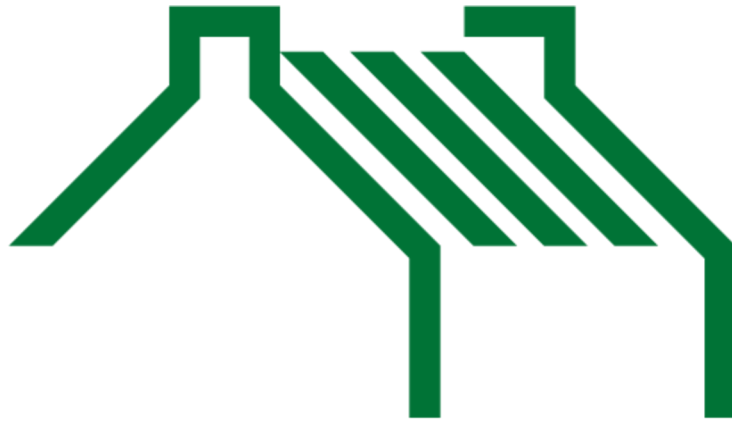


Het enthousiaste team van Familie Beekhuizen Makelaardij

In 1993 startte onze moeder, schoonmoeder en tante Heleen van Vessem – Beekhuizen als een van de eerste vrouwelijke makelaars vol inzet en overgave haar eigen makelaars-kantoor. En met succes; het kantoor kan niet meer worden weggedacht uit de Betuwe. Haar hart voor de zaak, haar enthousiasme voor het vak en haar persoonlijke inzet kenmerken het bedrijf ook nog na bijna 25 jaar. Het makelaarsvak werd ons met de paplepel ingegoten, dus na het overlijden van Heleen in 2008, zetten wij als geboren en getogen Betuwnaars het succes van haar 'Heleen Beekhuizen Makelaardij' al jaren met trots voort als familiebedrijf. Daarom noemen we ons vanaf nu 'Familie Beekhuizen'. Dankzij onze familieband én onze gedeelde liefde voor het vak vormen we een sterk en hecht team. Onze inzet en deskundigheid zijn dan ook tot ver buiten ons werkgebied bekend.

 Familie Beekhuizen





Familie Beekhuizen

Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij
Koopsestraat 1
4011 LS Zoelen

T (0344) 69 15 69
E info@familiebeekhuizen.nl
