



Tielsestraat 57

MAURIK

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Familie Beekhuizen

Kenmerken van de woning

Plaats	: Maurik
Adres	: Tielsestraat 57
Postcode	: 4021 HB
Vraagprijs	: € 435.000 k.k.
Soort woonhuis	: eengezinswoning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1930
Woonoppervlakte	: 115 m ²
Externe bergruimte	: 62 m ²
Perceeloppervlakte	: 1350 m ²
Inhoud	: 452 m ³
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 3
Aantal verdiepingen	: 2
Energie label	: C
Isolatie	: muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Warm water	: c.v.-ketel
Cv-ketel	: Nefit Trendline HRC 25 CW4 2018
Kadastrale gegevens	: Maurik, 275 L
Oppervlakte	: 1350 m ²
Eigendomssituatie	: Volle eigendom

Kenmerken van de woning

Ligging : vrij uitzicht, landelijk gelegen

Tuintype : achtertuin, voortuin

Soort garage : geen garage



**Wordt
dit jouw
woning?**



Tielsestraat 57, Maurik

Omschrijving van de woning

Wij weten zeker dat we iemand heel gelukkig gaan maken.

Wat een leuk aanbod is dit! Vrijstaand wonen in een jaren dertig huis met een geweldige grote schuur op 1.350 m².

Je eigen moestuin, je eigen boomgaard. Genieten van al het moois wat de Betuwe te bieden heeft. Prachtig!

De kracht van dit huis bevindt zich achter de voorgevel. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Een extra kamer en badkamer op de begane grond zorgen ervoor dat gelijkvloers wonen kan.

De zijentree met hal biedt toegang tot de gezellige woonkeuken. Ook de luxe badkamer is vanuit de hal te bereiken. De extra kamer op de begane grond maakt dit huis aantrekkelijk. Verschillende bestemmingen zijn hier mogelijk; een slaapkamer, kantoor of tuinkamer. Aan de voorzijde is de woonkamer, van circa 30 m² gesitueerd. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Tevens is er separaat een tweede toilet met wastafel aanwezig. Door middel van een luik is de praktische bergvering bereikbaar.

Buiten bevindt zich naast de multifunctionele schuur een heerlijke veranda. De schuur van 45 m², met grote zolder, zorgt voor een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden. Het perceel van 1.350 m² ligt in een lange lijn naar achteren toe; volop vrijheid.

Dit sfeervolle huis is geheel gerenoveerd en instapklaar!

Bijzonderheden:

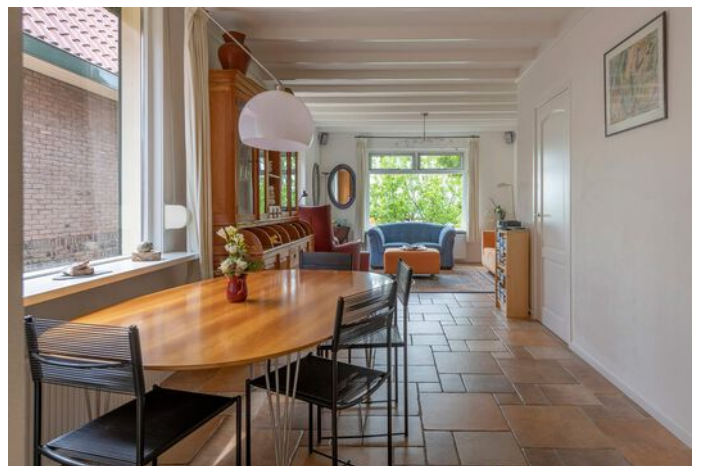
- Vloerverwarming;
- Balken plafonds;
- Complete keuken;
- Twee toiletten;
- Openslaande deuren;
- Rolluiken;
- Heerlijke veranda met avondzon;
- Zonnepanelen;
- Broeikas;
- Diverse fruitbomen;
- Landelijk gelegen;
- Veel privacy;
- Goed geïsoleerd
- Kelder aanwezig.



Tielsestraat 57, Maurik
















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tielsestraat57



0 20 40 60 80 100m

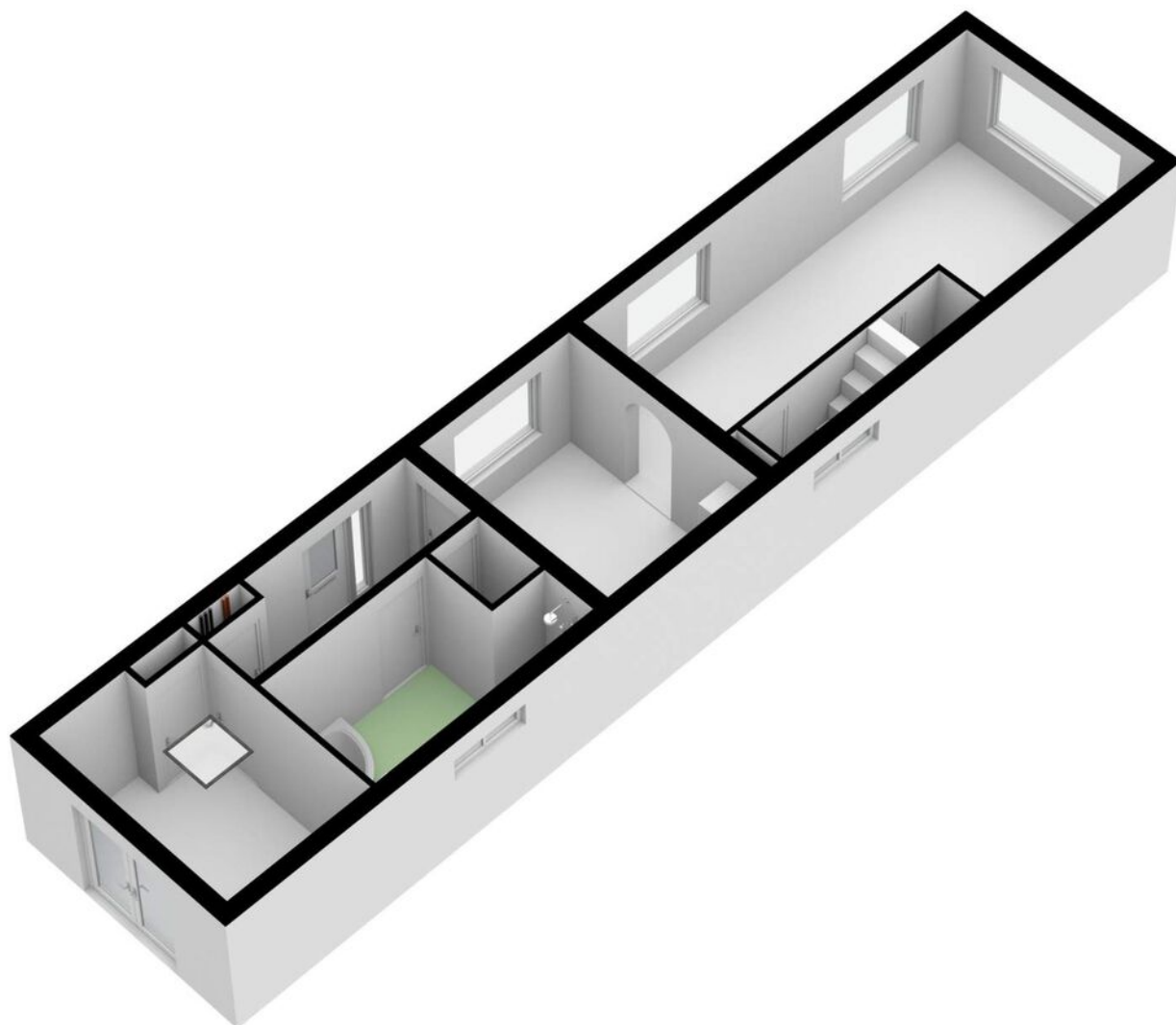
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Maurik</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 275</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

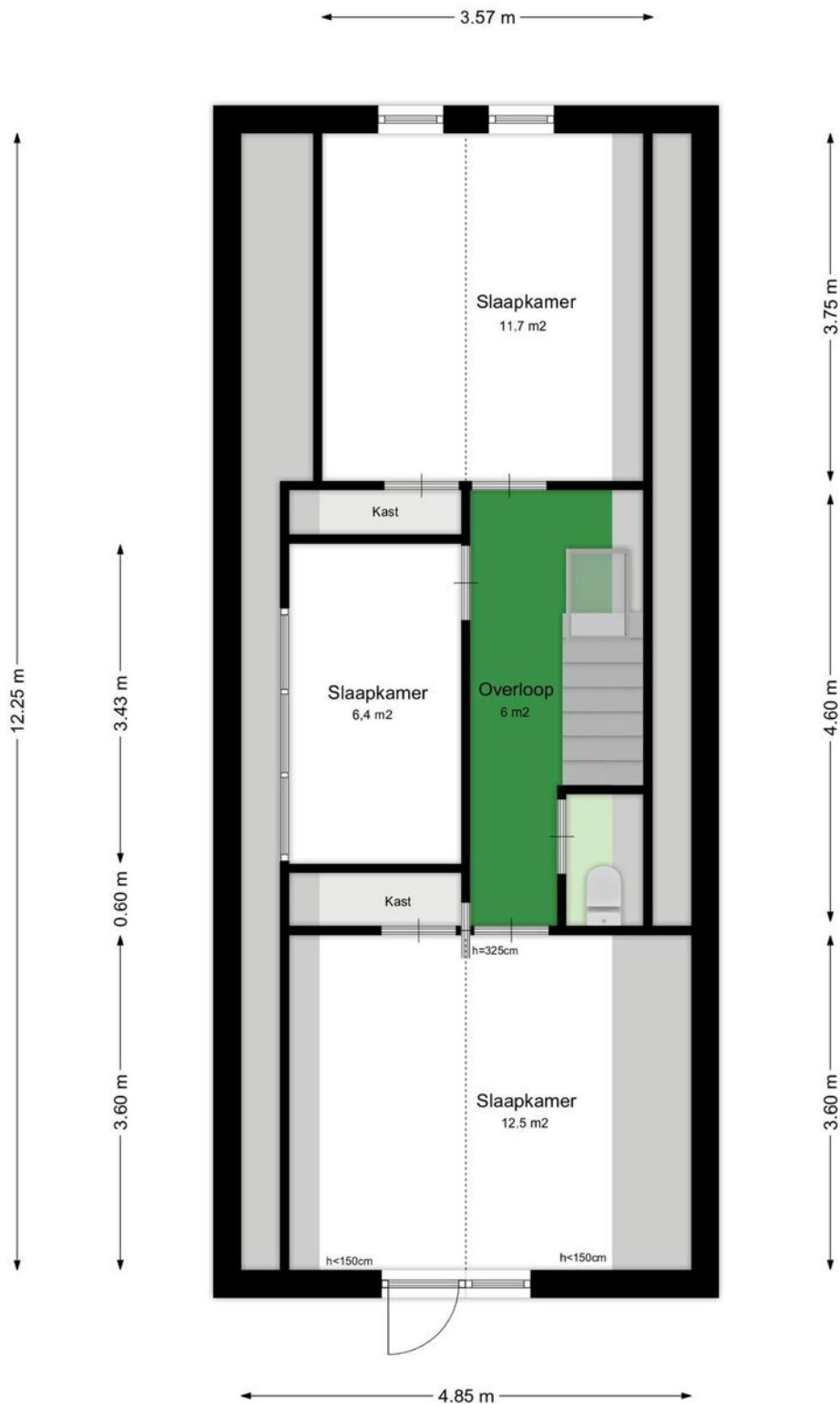


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Het is een schetsmatige weergave van de woning.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

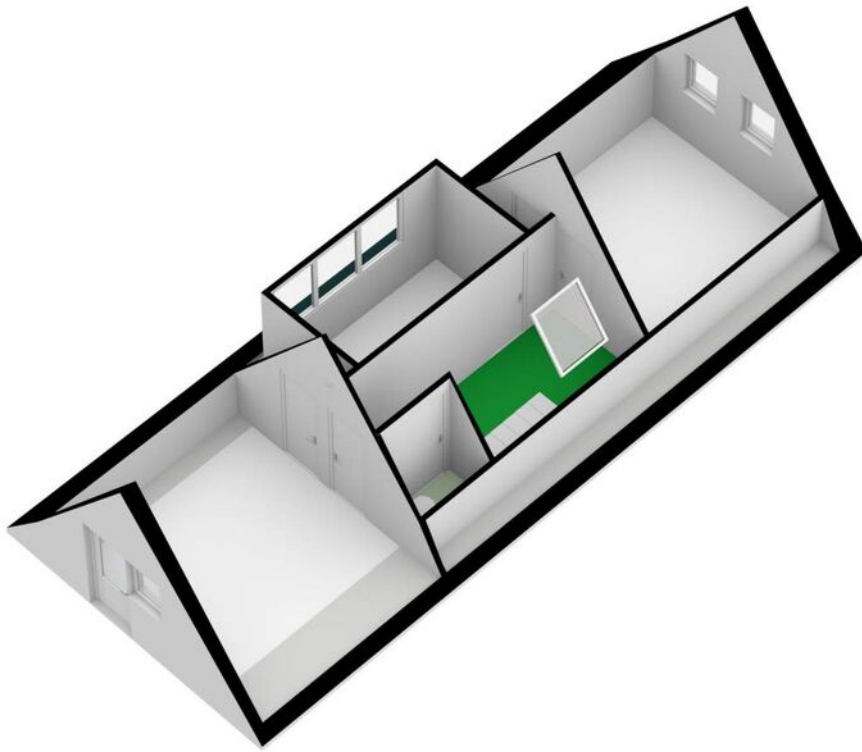


Plattegrond

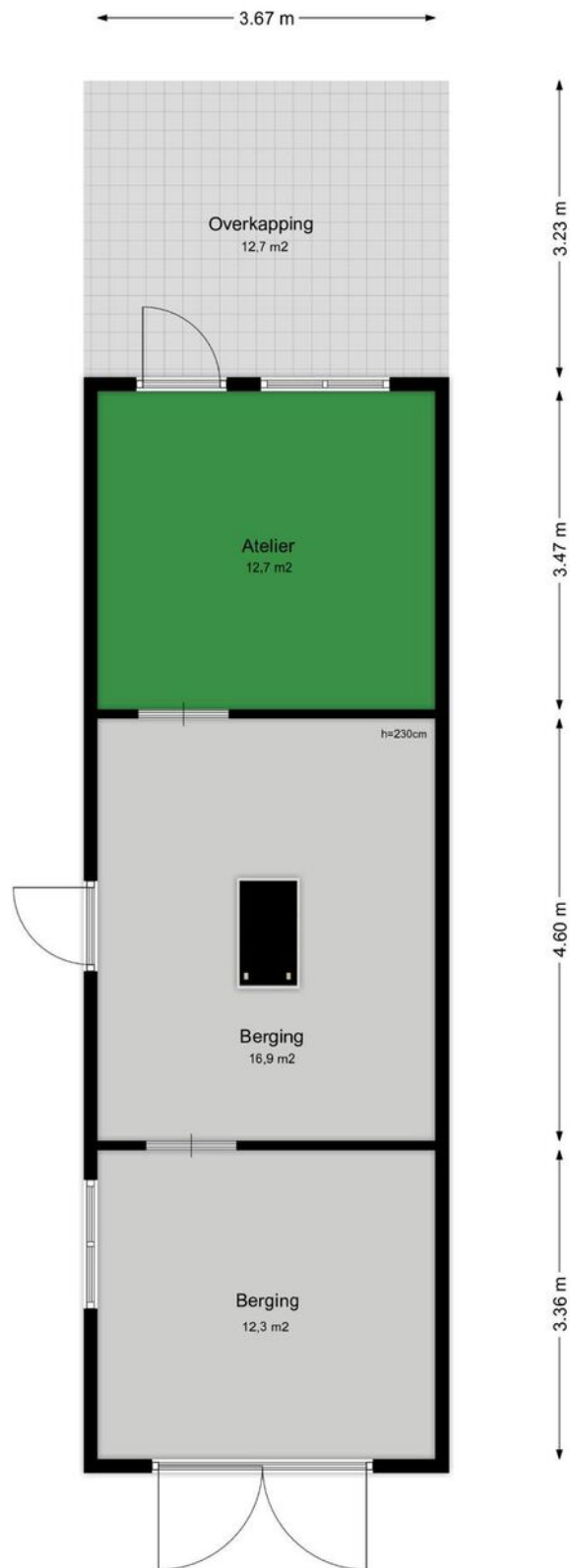


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Het is een schetsmatige weergave van de woning.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

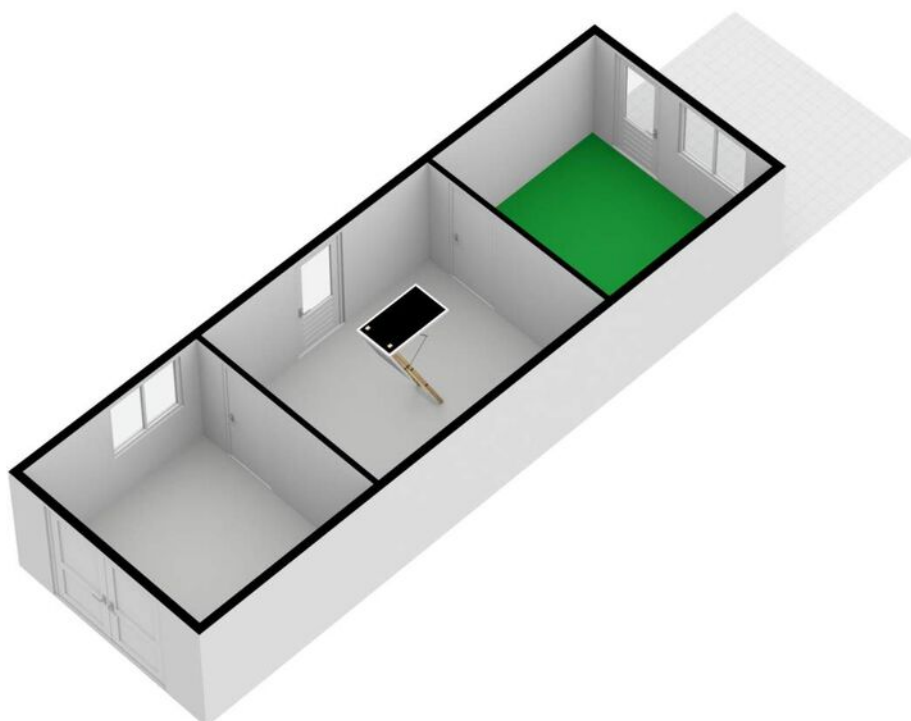


Plattegrond

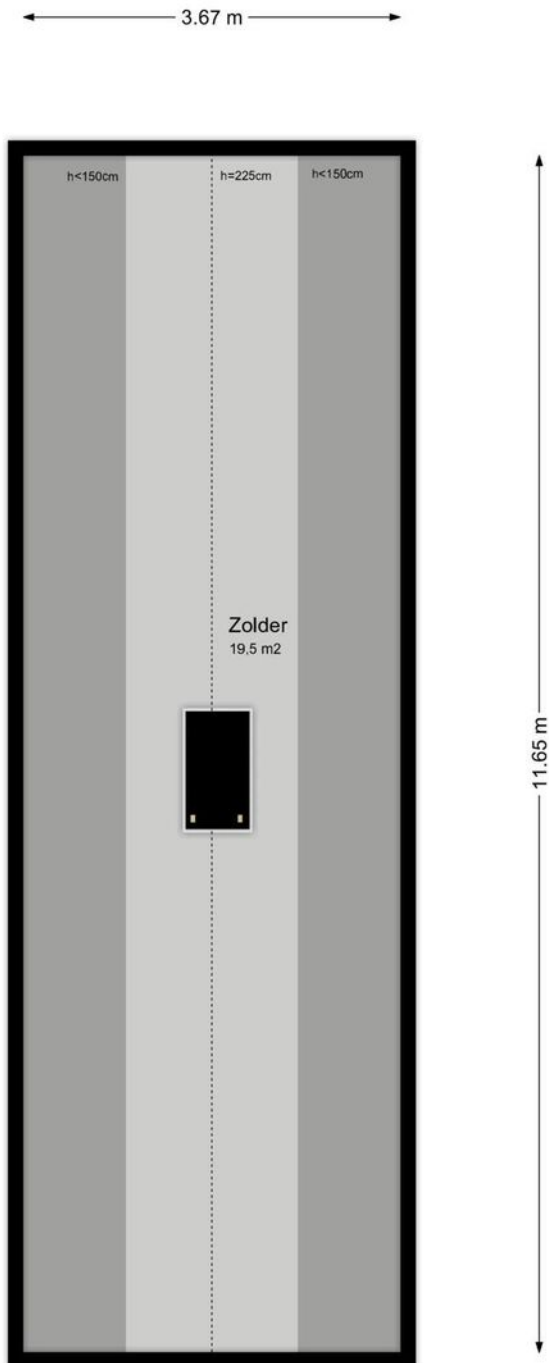


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Het is een schetsmatige weergave van de woning.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

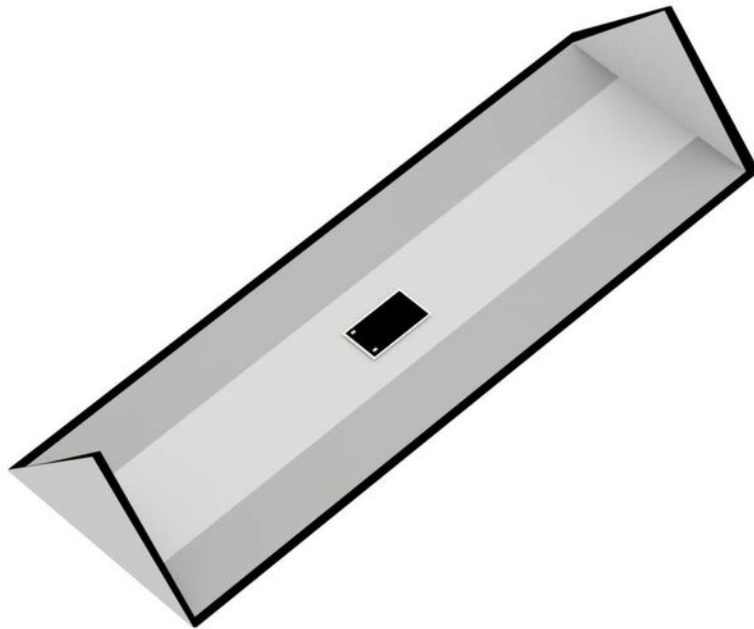
Plattegrond



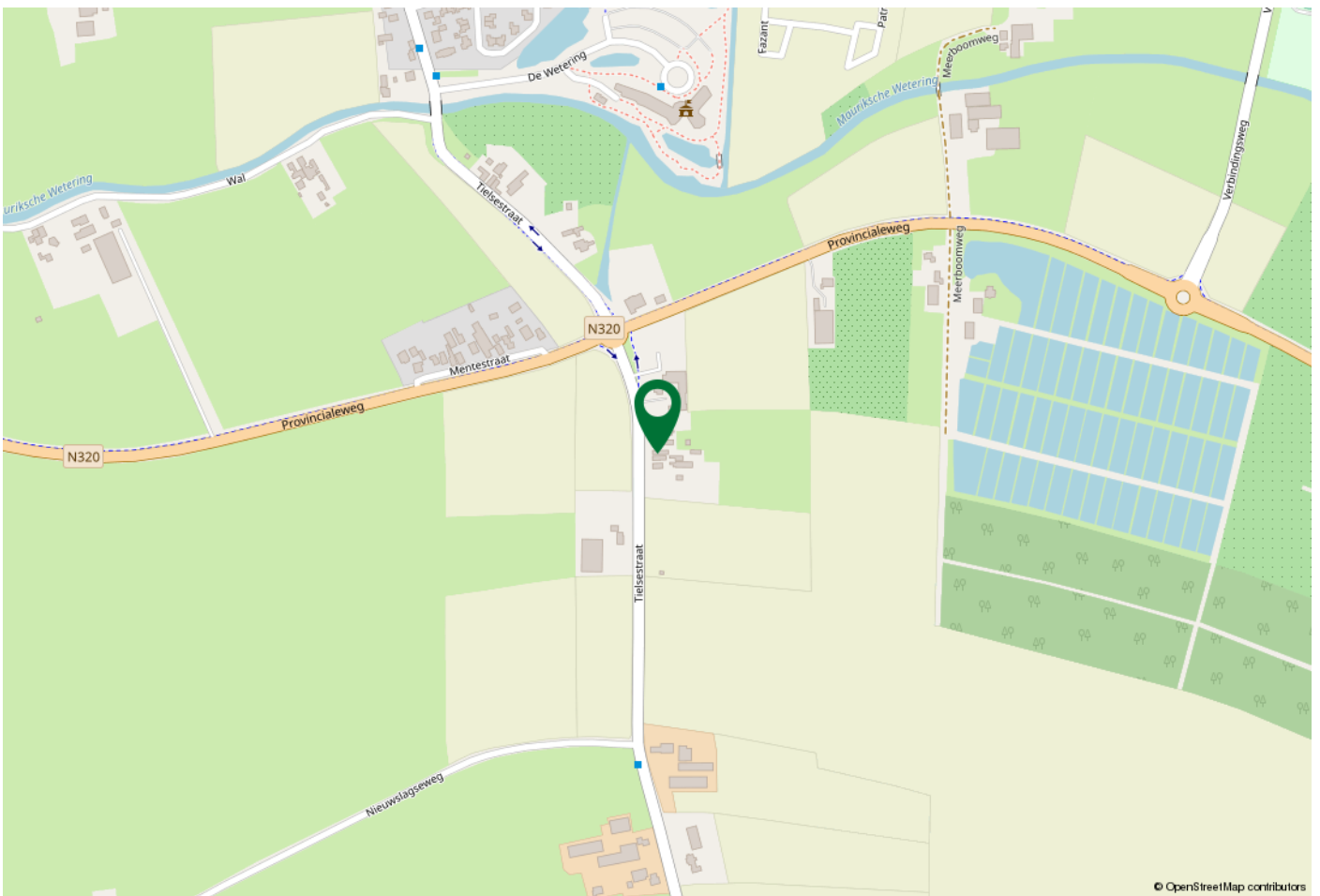
Plattegrond



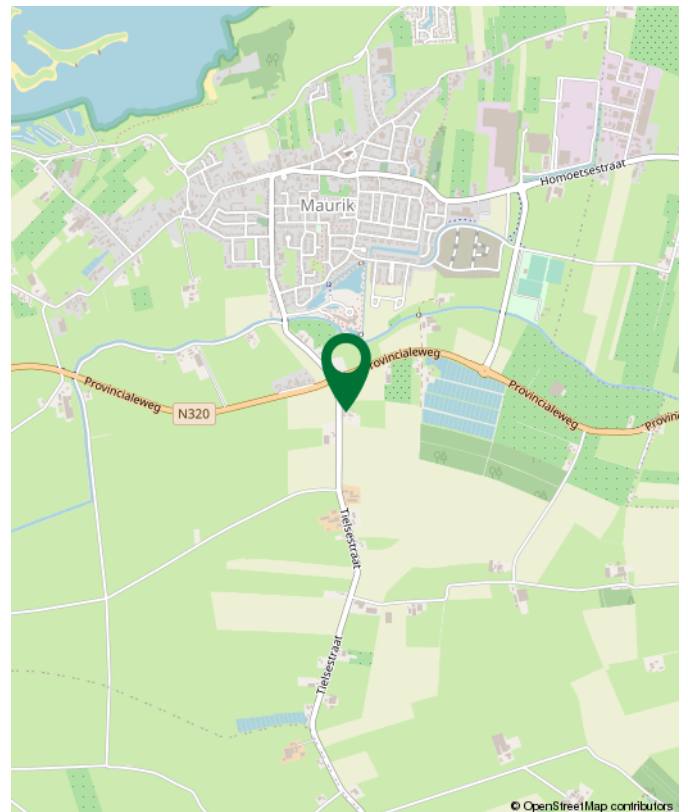
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Het is een schetsmatige weergave van de woning.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in inbouwkasten bovenverdieping en achter knieschotten op verdieping	X			
- Losse (boeken)kasten, kasten in hal en kledingkasten op verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Marmoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				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			
- koelkast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Vriezer in trapkast		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Messenrek/lepelrekken/handdoekenstang		X		
- Apparatuur en accessoires op aanrecht		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Toilet op verdieping: toiletrolhouder etc.	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Kast naast wastafel, spiegel + verlichting boven planchet	X			
- Wasmachine, droger, krukje en overige losse elementen		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Glasvezelaansluiting	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Enkele onderdelen beplanting, bronzen ornament, sokkels, beelden, losse potten met en zonder beplanting, tuinmeubilair, tuingereedschap		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
Compostbakken	X			
Zitmaaier			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Houten regenton	X			
- Houten tuinmeubilair voor het huis, in de moestuin en achter in de tuin, tafel onder het afdak	X			
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 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 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 grond?

Bijzonderheden 1 F.

NVM Vragenlijst

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)	Ja
Zo ja, welke?	Voor toelichting zie kadastraal bericht

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 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
--	-----

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
---	-----

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?	Nee
-------------------------------	-----

NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract?

Welk gedeelte is verhuurd?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

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? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

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

Zo ja, welke?

NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Als woning en kantoor aan huis.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? N.v.t

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

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? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

NVM Vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De gevels van de aanbouw heeft de vorige eigenaar bij de bouw geïsoleerd, de spouwmuren van het oude huis heb ik laten na-isoleren. Het voormalige kelderraampje is weggehaald. Daar zit geen spouwmuur en is niet geïsoleerd.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

onbekend, door vorige eigenaar bij aanbouw gedaan

Overige daken:

door vorige eigenaar opnieuw met pannen gedekt, vermoedelijk in dezelfde tijd als het bouwen van de aanbouw

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Werkkamer achter op de begane grond, hoek rechtsachter. Veroorzaakt door verstopte regenwaterafvoer, afvoer is weer vrij en muur weer droog.

Dak(en) 3 C.

NVM Vragenlijst

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: De regenwaterafvoer op het platte dak, links als je buiten staat, is kwetsbaar voor verstopping (takjes, blad etc.). Regelmatig controleren (is goed te zien vanuit slaapkamerraam) en vrijmaken volstaat om problemen te voorkomen.

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2018 (6 jaar garantie)

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

NVM Vragenlijst

Zo ja, door wie?

J. Gerrits Schilderwerk en
Bestratingen / Uw
schilderwerk BV via
Vereniging Eigen Huis

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Ruitjes buitendeur woning

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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

Ja

Zo ja, waar?

Deur schuur onder afdak.

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?

NVM Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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? Nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Ik neem aan dat volledig geïsoleerd is gezien de isolatie die je in de kelder kunt zien. Maar verder kun je niet onder de vloer.

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? Nee

Is de kruipruimte droog?

NVM Vragenlijst

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Soms

Zo ja of soms, toelichting:

Er was lekkage. Toen ik hier kwam wonen stond er een laagje water in de kelder. De scheur die dat veroorzaakte is gerepareerd. Nadien is er nog één keer een plasje water in de kelder geweest. Oorzaak onduidelijk, mogelijk het boren i.v.m. het isoleren van de spouwmuur.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 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?

N.v.t

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Gasgestookte cv-installatie; vloerverwarming en radiatoren op de begane grond, radiatoren op de verdieping.

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

Nefit Trendline HRC 25 CW4

Leeftijd:

van 2018

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

April 2021.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

J.F. van Merkestein BV

NVM Vragenlijst

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, waar? hele benedenverdieping

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke? Werkkamer aan de achterkant beneden, de radiator daar is 's winters vooral met oostenwind voor mooi net te klein qua capaciteit

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

NVM Vragenlijst

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?	Nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	December 2018 door Copernico Zonne-energie
Installateur:	Copernico Zonne-energie
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2020
Aantal kWh:	3352
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	tot en met december 2030
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	N.v.t.
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
--	--------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer?	2018
Zo ja, welke onderdelen?	Deel dat te maken heeft met de zonnepanelen

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	

NVM Vragenlijst

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	krassen in bad

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.?	Ja
Zo ja, welke?	Bij bepaalde harde wind stinkt de douche-afvoer. Bij vlagen hangt er een vreemde bedompte lucht in de badkamer, oorsprong onbekend.

Sanitair en riolering 8 E.

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?	

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1930
------------------------------------	------

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
--	-----

NVM Vragenlijst

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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 verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? N.v.t

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

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? N.v.t

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 G.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 H.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

NVM Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Plaatsing openslaande deuren aan de achterkant, plaatsing lichtkoepel werkkamer achter, plaatsing dakraam

Zo ja, in welk jaartal?

2013

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Bouwbedrijf Harrald van Rooy

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

518

Belastingjaar?

2021

NVM Vragenlijst

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	355000
Peiljaar?	2020

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	323
Belastingjaar?	2021

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	235
Belastingjaar?	2021

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	118
Elektra:	5
Blokverwarming:	
Anders:	
Te weten:	

Vaste lasten 10 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.

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

NVM Vragenlijst

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? Garantie buitenschilderwerk, zonnepanelen / installatie en apparatuur die achterblijft (cv-ketel, keukenapparatuur).

Nadere informatie 12 A.

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

De achterkant van de garage is de bouwlijn, daarachter mag niet worden gebouwd in verband met open karakter buitengebied.

De lampen aan de achtergevel van het huis doen het niet.

Een van de rolluiken beneden is maar moeizaam naar beneden te krijgen, de oplossing is volgens de installateur een motor in te bouwen.

De pomp van de vloerverwarming is op termijn aan vervanging toe, staat nu op de hoogste stand.

Het deurtje van één van de keukenkastjes is beschadigd, de gegevens zijn nog beschikbaar voor een eventuele nabestelling.

De spouwmuren van het oude deel van het huis zijn na-geïsoleerd met pareltjes. Door de constructie van de spouwmuren is er hier en daar isolatiemateriaal buiten de muren opgeduwd, dat vindt je soms in de goot of tuin.

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.

ONDERZOEKSP LICHT 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 notaris keuze 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 mogelijk erasbesthoudende 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 (vloeistof)stoffen 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.



Familie BEEKHUIZEN

De Familie Beekhuizen bestaat - in alfabetische volgorde - uit: Ap van Dolderen, Celine Pries, Henriëtte van Vessem, Janine Vermeer, Jeroen van Vessem, Jochem Beekhuizen, Mâcé Dolron en Twan van Mourik. Als je ze afzonderlijk vraagt wat ze het leukste vinden aan hun vak, antwoorden ze unaniem: "Het contact met de klanten." Ook hebben ze gemeen dat ze in de Betuwe wonen of gewoond hebben. Sommige leden zijn letterlijk familie, anderen figuurlijk - maar niet weg te denken bij de Familie Beekhuizen.

Familiebedrijf

De dagelijkse leiding is in handen van makelaar-taxateurs Jeroen en Henriëtte, die het bedrijf hebben overgenomen van hun overleden

moeder en oprichter Heleen. De enige echte Beekhuizen is hun neef en makelaar-taxateur Jochem. Henriëttes man Ap is nieuwbouw-specialist. Celine en Janine zijn als commercieel medewerkers op kantoor de twee rotsen in de branding. Macé en Twan zetten als assistent-makelaars alle mogelijke puntjes op de i.

Heleen

Heleen heeft voor de stevige basis gezorgd van dit kantoor, dat in 1993 startte. Ze leerde het makelaarsvak aan Jeroen en Henriëtte. Ze wist goed wat ze wilde en zo groeide het bedrijf in de beginjaren uit naar het grootste makelaarskantoor van de Betuwe. Heleen is na een ziekbed overleden. Ook toen ze ziek was, bleef ze de Familie Beekhuizen inspireren. Ze was - zelfs toen - altijd van een positieve benadering, volgens haar was niets onmogelijk.

Frans

Deze makelaardij had zonder de support van Frans van Vessem, Heleens echtgenoot, niet kunnen staan waar het vandaag de dag is. Hij zorgde er achter de schermen voor dat Heleen in de beginjaren zeven dagen in de week kon werken, hij nam neef Jochem in huis toen die vanuit Friesland naar de Betuwe verhuisde om bij de Familie Beekhuizen te gaan werken en regelde alle privé zaken om het bedrijf heen. Frans woont momenteel samen met Corina en zijn hond Max nabij het kantoor, in het pand waar het ooit allemaal begonnen is.

Toekomst

Henriëtte en Ap hebben twee dochters. Iris en Roos zijn misschien wel de makelaars van de toekomst. Iris heeft al aangegeven dat zij het vak en het bedrijf erg interessant vindt. Labrador Saartje maakt als parttime kantoorhond het team compleet.



MEET *the family*

MAKELAAR - TAXATEUR

**Jeroen
van
Vessem**



MAKELAAR - TAXATEUR

**Henriëtte
van
Vessem**



MAKELAAR - TAXATEUR

**Jochem
Beekhuizen**



VASTGOEDADVISEUR

**Mâcé
Dolron**



VASTGOEDADVISEUR

**Twan
van
Mourik**



NIEUWBOUWSPECIALIST

**Ap van
Dolderen**



SECRETARESSE

**Janine
Vermeer**



OFFICE MANAGER

**Celine
Pries**



Saartje





◆
MAKELAAR - TAXATEUR

Jeroen

Gaat u voor Jeroen? Jeroen is een aanpakker. Hij is zakelijk en werkt resultaatgericht.

Jeroen is praktisch in zijn oplossingen en hij windt er geen doekjes omheen: hij is direct en eerlijk. U weet precies wat u aan hem heeft. Bovendien werkt hij razendsnel en is hij altijd enthousiast.



Jeroen



◆
MAKELAAR - TAXATEUR

Jochem

Zin om te lachen? Dan moet u bij Jochem zijn. Stabiliteit kenmerkt hem, maar saai is het nooit met Jochem. Hij denkt na voordat hij in actie komt en conflicten komen niet voor in zijn vocabulaire. Net als een kameleon neemt hij graag de kleur aan van zijn omgeving. Jochem is een echte teamplayer.



Jochem



◆
VASTGOEDADVISEUR

Mâcé

Mâcé vindt zichzelf nog te jong voor de eigenschap zorgzaam, maar ze is het echt. Ze maakt het iedereen naar de zin. Deze duizendpoot weet alles van interieur en bouwkunde, en zadelt zichzelf graag op met allerlei klusjes. Stilzitten is niks voor haar. Het is nooit saai met Mâcé en ze is een beetje eigenwijs.



Mâcé



◆
VASTGOEDADVISEUR

Twan

Twan van Mourik voelt feilloos aan hoe jij graag benaderd wil worden. Hij is vriendelijk, houdt van een praatje en heeft oog voor iedereen. Twan is ondernemend, sportief en energiek: jouw opdracht is voor hem een wedstrijd die hij speelt om te winnen.



Twan



◆
MAKELAAR - TAXATEUR

Henriëtte

is de creatiefste van de vijf. Net als haar broer Jeroen is Henriëtte direct in haar communicatie en werkt ze keihard. Je kunt aan haar wel een klusje overlaten. Ze voelt zich erg verbonden met haar familie, haar werk en haar opdrachtgevers. Het is iemand met hart voor de zaak.



Henriëtte



Wat is uw huis waard?

Familie BEEKHUIZEN

T 0344 69 15 69

Settle

Als eerste op
de hoogte van
jouw perfecte
woningmatch

Voer locatie en prijs
van de woning in.

Swipe direct door het
woningaanbod heen.

Personaliseer je
wensen verder voor
het beste aanbod.



settle.at



© Concept and production Settle App





Familie Beekhuizen

Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij
Koopsestraat 1
4011 LS Zoelen

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