



Zoelen
Kerkstraat 6

Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

Kenmerken van de woning

Plaats	: Zoelen
Adres	: Kerkstraat 6
Postcode	: 4011 EM
Vraagprijs	: € 1.095.000 k.k.
Soort woonhuis	: herenhuis
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1890
Woonoppervlakte	: 486 m ²
Overige inpandige ruimte	: 109 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 0
Externe bergruimte	: 0
Perceeloppervlakte	: 1977 m ²
Inhoud	: 1950 m ³
Aantal kamers	: 9
Aantal slaapkamers	: 5
Aantal verdiepingen	: 4
Verwarming	: c.v.-ketel, open haard
Kadastrale gegevens	[: ZOELEN, 491, 1735, 490 E, D
Eigendomssituatie	: Volle eigendom

Kenmerken van de woning

- Ligging** : aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
- Tuintype** : tuin rondom
- Soort garage** : aangebouwd steen



Wordt
dit jouw
woning?



Kerkstraat 6, Zoelen

Omschrijving van de woning

De oogstrelende pastorie van Zoelen.

Een ultiem pastoraal, rijksmonumentaal herenhuis met mogelijkheid voor praktijk aan huis, uit het derde kwart van de 19e eeuw met omlopend schilddak.

Het herenhuis beschikt over een 17e eeuws koetshuis en een weelderige tuin. U kunt vanuit de tuin zo met een kano het riviertje "de Linge" op!

Het koetshuis is thans in gebruik als garage en hobbyruimte.

Nagenoeg alle authentieke details zoals; het stijlvolle trappenhuis, de vestibule, de kamer-en-suite met originele schuifdeuren, de klassieke open haard en de binnenluiken zijn nog intact. De symmetrie van dit Rijksmonument is fantastisch. Bij binnenkomst is de vestibule met gang indrukwekkend. De zichtlijnen en originele details verwelkomen u in de statige maar bovenal sfeervolle vertrekken. Aan de rechterzijde is de kamer-en-suite gesitueerd en aan de linkerzijde de oorspronkelijke werkkamer met daarnaast nog een werkkamer en het hart van het huis: de woonkeuken. Vanuit de hoge ramen kijkt u hier uit over de prachtige tuin. Via de woonkeuken komt u in het koetshuis. Het trappetje brengt u in de garage en studio waar bijvoorbeeld muziek gemaakt kan worden.

De kelder dient als een praktische bijkeuken en heeft een afgesloten wijnsectie.

Via het schitterende trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. De prachtige overloop verdeelt de verdieping in vijf grote kamers en een badkamer.

Via het trappenhuis bereikt u ook de enorme zolder. Deze ruimte biedt enorm veel mogelijkheden.

In de alom privacy biedende tuin ervaart u rust en vrijheid. Deze bijzondere tuin grenst aan de uiterwaarden van de Linge.

De grondoppervlakte is 1.977 m² en de inhoud is ongeveer 1.950 m³.

Ligging:

In het centrum van Zoelen (gemeente Buren, Gelderland), naast de kerk. Op 5 minuten rijden van de afslag A-15 en 30 minuten van Utrecht, Arnhem, Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

Goede voorzieningen op fietsafstand (Tiel).

Schilderachtige stadjes met een leuk winkelaanbod (Buren, Wijk bij Duurstede en Amerongen) en goede theater- en horecavoorzieningen in de directe nabijheid.

Bijzonderheden: Rijksmonument. Indeling en afwerking vrijwel origineel.

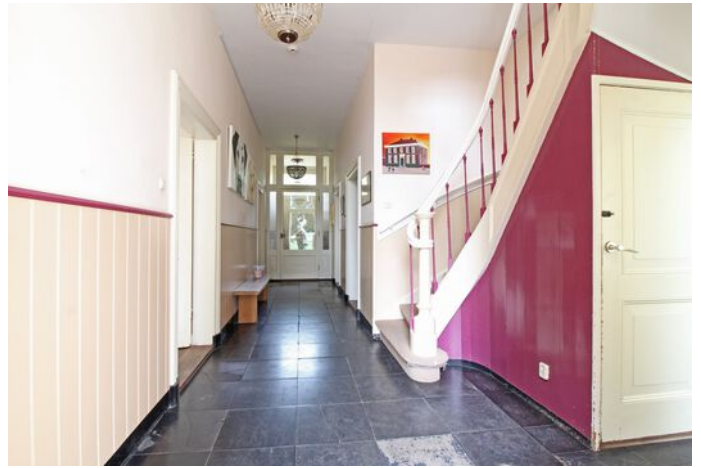
Aangezien het een Rijksmonument betreft in de gemeente Buren, is het huis eventueel te splitsen in twee woningen. Voor een alternatieve indeling (schetsen) kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Ook biedt het herenhuis mogelijkheden voor praktijk aan huis, hier is het tenslotte ooit voor gebouwd.

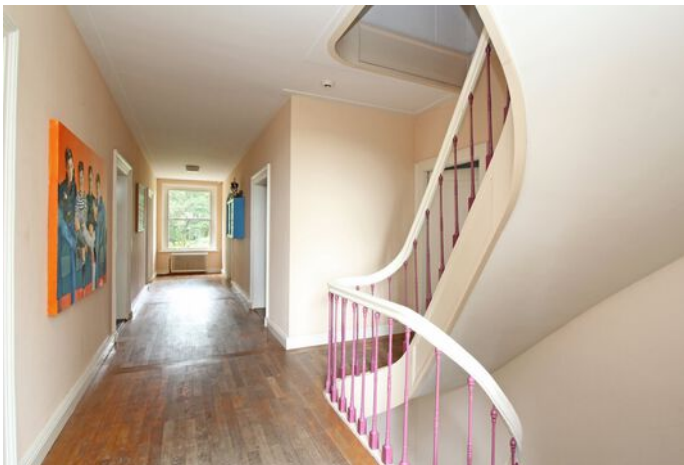


Kerkstraat 6, Zoelen





Kerkstraat 6, Zoelen

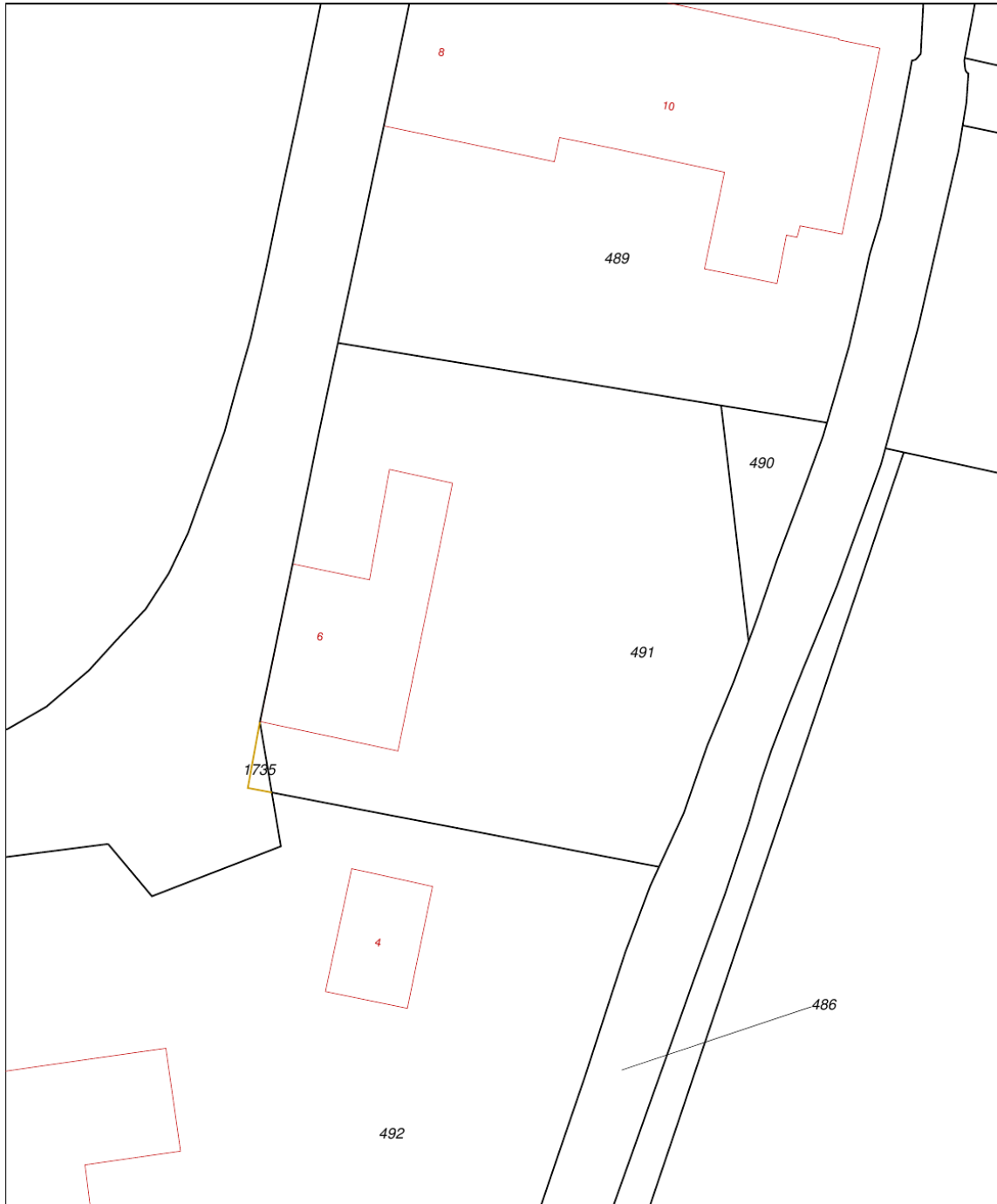




Kerkstraat 6, Zoelen

Kadastrale kaart

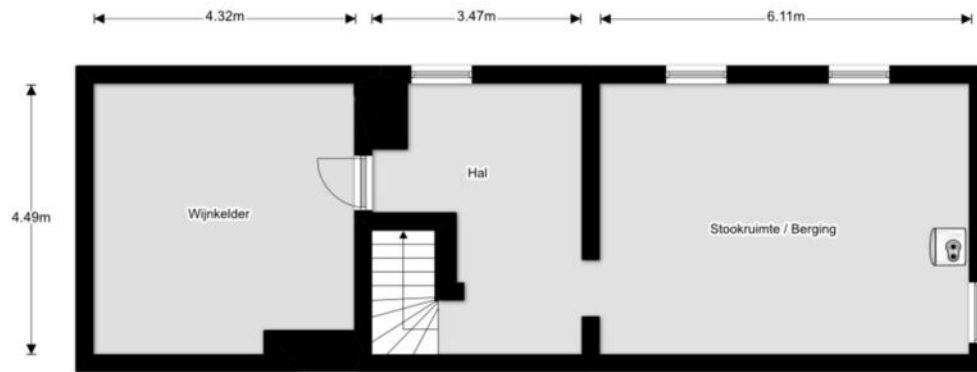
Uittreksel Kadastrale Kaart



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	
	Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 juni 2017	
	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
		Kadastrale gemeente ZOELEN
		Sectie E
		Perceel 491
		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



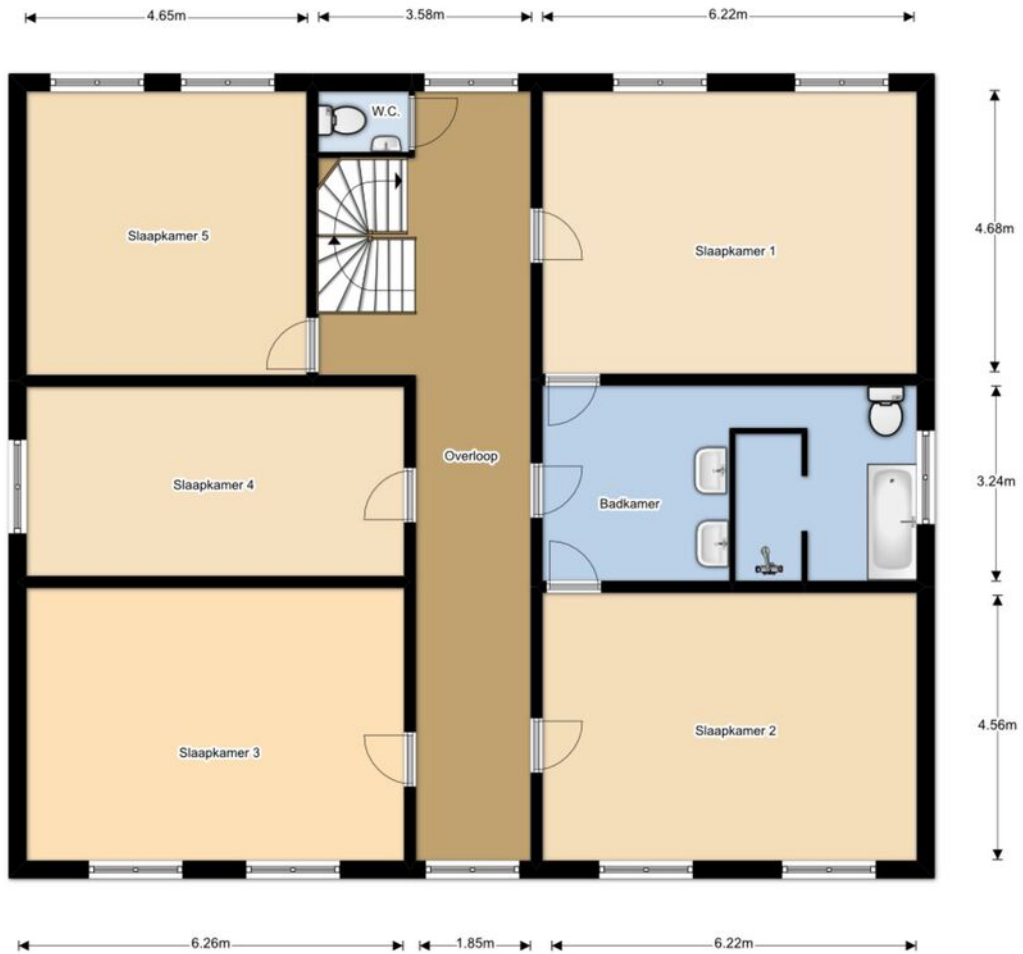
Kelder



Plattegrond



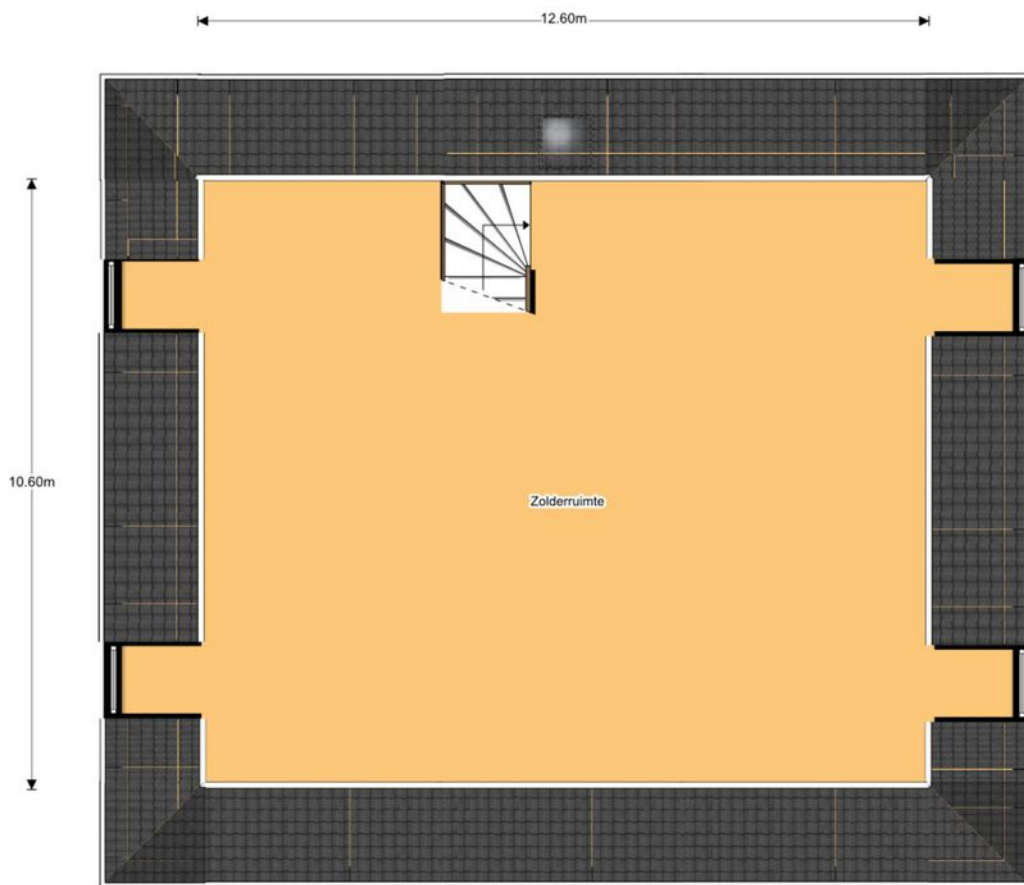
Plattegrond



1e Verdieping



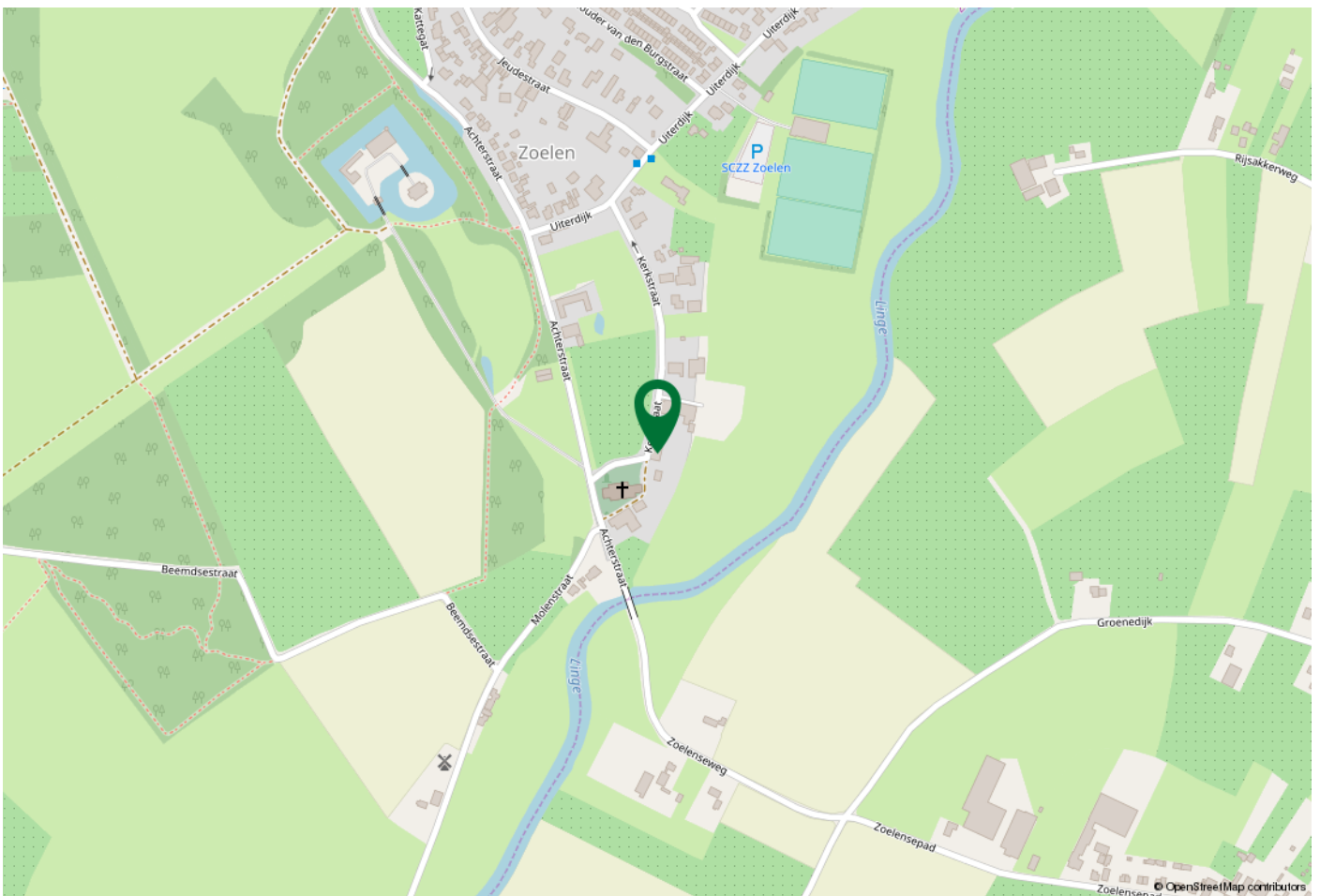
Plattegrond



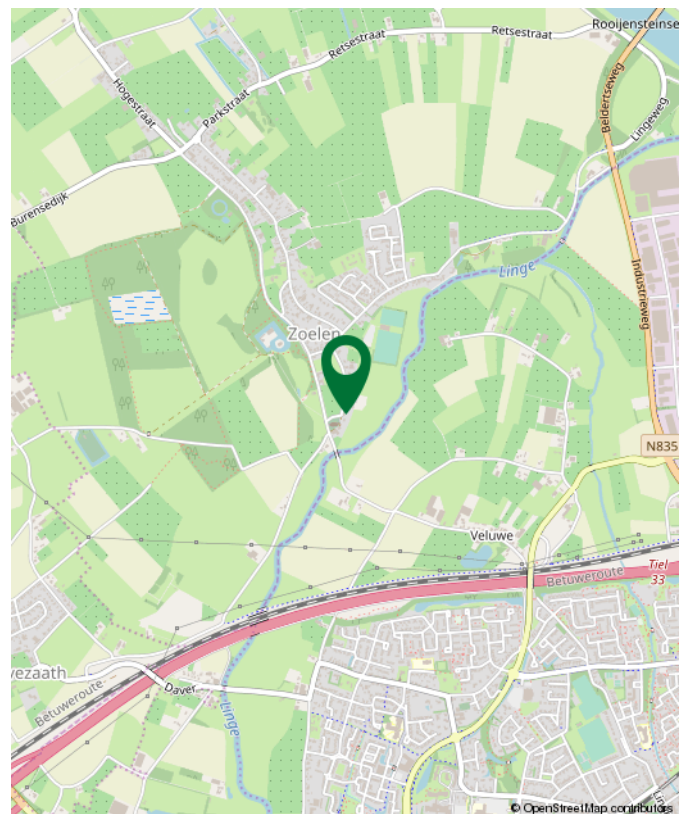
2e Verdieping



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
- Woonkamer			X	
- Hal beneden			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouw boekenkast werkkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vliegenhorren	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				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			
- vriezer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- 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
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				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
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Voet droogmolen	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				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? Ja

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat? Trap voor op gemeentegrond (al 150 jaar).

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? Nee
(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)

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 of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Ja

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? Nee

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 erfdiensbaarheden, 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) Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

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? Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

NVM Vragenlijst

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:

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Op zolder (regen sloeg onder dakpannen).

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

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? Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Ja

NVM Vragenlijst

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Zie rapport
monumentenwacht

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Wisselend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

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?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

NVM Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

(Beetje in koetshuis)

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.

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?

Ja

Zo ja, waar?

Oude tegelvloer hal mist paar originele tegels.

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

NVM Vragenlijst

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

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?

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.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: 2002

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen? Twee keer

NVM Vragenlijst

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?

Zo ja, waar?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

NVM Vragenlijst

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? 2002

Zo ja, welke onderdelen? Keuken en groepen

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke? Slijtage door ouderdom.

Sanitair en riolering 8 B.

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

Zo nee, welke niet?

NVM Vragenlijst

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? Aansluiting op riool in tuin geactualiseerd.

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? 3e kwartaal 1800

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

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

NVM Vragenlijst

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Nee

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?

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 beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

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

Ja

NVM Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Zwaluwstaarten/betonnen vloer badkamer aangelegd.

Zo ja, in welk jaartal? 2002

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

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?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

NVM Vragenlijst

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Te weten:

Vaste lasten 10 F.

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

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.

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?

NVM Vragenlijst

Garanties 11 A.

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

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

1. Abonnement Monumentenwacht, laatste bezoek 5 juli 2017, rapport beschikbaar.
2. Bomenonderhoud uitgevoerd voorjaar 2012

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 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.

We are family



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, Melissa Ursines en Rianne de Wit. 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 nieuwbouwspecialist. Rianne is al ruim twintig jaar actief in het bedrijf als makelaar-taxateur. Celine en Janine zijn als commercieel

medewerkers op kantoor de twee rotsen in de branding. Als fotograaf verzorgt Melissa het beeldmateriaal. En Macé zet als assistent-makelaar 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, Henriëtte en Rianne. 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.



Familie Beekhuizen

Meet the family



Jeroen

Ik weet alle huizenprijzen van 25 jaar geleden nog.



Céline

Ik vind het fijn om het overzicht te houden.



Rianne

Je moet het ijzer smeden als het heet is.



Janine

Je kan altijd op mij rekenen.



Jochem

Bijzonder dat ik de verbindende factor mag zijn bij de koop van een huis.



Melissa

Ik neem alle tijd die er nodig is.



Saartje

Waar mijn familie is, voel ik me thuis.



Ap

Nieuwbouw is mijn grote liefde.



Mâcé

Als jij oké bent, ben ik dat ook.



Henriëtte

Het gaat bij mij 24 uur per dag over huizen.

**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

familiebeekhuizen.nl



Familie Beekhuizen

Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij
Koopsestraat 1
4011 LS Zoelen

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