



Deil
Prins Willem-Alexanderstraat
58 58 a

Vraagprijs € 950.000

Kenmerken van de woning

Plaats	: Deil
Adres	: Prins Willem-Alexanderstraat 58 58 a
Postcode	: 4158 CN
Vraagprijs	: € 950.000
Soort woonhuis	: woonboerderij
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: -1906
Woonoppervlakte	: 411 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 57 m ²
Externe bergruimte	: 107 m ²
Perceeloppervlakte	: 1003 m ²
Inhoud	: 1525 m ³
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 4
Aantal verdiepingen	: 2
Energielabel	: A
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Warm water	: warmtepomp
Cv-ketel	: 2016
Kadastrale gegevens	: Deil, Deil, 660, 643 L
Oppervlakte	: 1003 m ²
Eigendomssituatie	: Volle eigendom, Volle eigendom

Kenmerken van de woning

Ligging : aan rustige weg, vrij uitzicht

Tuintype : tuin rondom

Soort garage : vrijstaand steen



Wordt
dit jouw
woning?



Prins Willem-Alexanderstraat 58 58 a, Deil

Omschrijving van de woning

Voormalige timmerfabriek met label A!

Als het woord uniek op zijn plaats is, dan is het hier.

Op een centrale locatie in het midden van het land staat deze vrijstaande woning met aangebouwde galerij en prachtig bijgebouw met oorspronkelijke boomstammen uit de droogloods van de timmerfabriek. In 1725 stond dit beeldbepalende dorpsgezicht er al en was toen een boerderij met de voorkant naar de dijk (langs de Linge). Dit is nu de achterzijde. Rond 1800 werd het door de Franse bezetter gevorderd en omgebouwd tot timmerwerkplaats. In 1860 kwam het in handen van een Amsterdamse scheepstimmerman. Hij verving de traditionele knikspanten door de gebogen bootspanten die nu de enorme kap dragen. In 1922 (in het cement van de achtergevel zichtbaar) kreeg het gebouw zijn huidige vorm.

De woning is de laatste decennia volledig geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp klaar voor de komende 300 jaar. De sfeer van vroeger gecombineerd met het comfort van nu. Je ziet en voelt dat de woning met veel liefde en aandacht voor detail is gerenoveerd met gebruik van uitstekende materialen.

Een huis met mogelijkheden voor kantoor, inwonende ouders, gastenverblijf, groot gezin of werken aan huis. Kortom een woning voor mensen die veel ruimte zoeken met talloze mogelijkheden. De mogelijkheid om twee zelfstandige woonhuizen te realiseren is eveneens mogelijk!

Het geheel heeft een woonoppervlakte van maar liefst 411 m² en 164 m² aan bijgebouwen. Het perceel is ruim 1.000 m²!

Indeling:

Begane grond: entree met dubbele deuren naar de vestibule met links een slaapkamer met eigen badkamer en rechts een ruime werkkamer, centrale hal met toegang tot de masterbedroom met eigen zeer luxe badkamer met dubbele inloopdouche (met knuffelmuur), tweepersoonsligbad, bidet, toilet en brede wastafel. Grenzend aan deze prachtige ruimte treft u de inloopkast. Terug in de centrale hal met garderobe en

luxe toilet toegang tot de kelder, de woonkamer met opkamer en de prachtige woonkeuken met openslaande deuren en kookeiland. Waar nu de woonkeuken is, was destijds de machinekamer. In de nis waar nu de vitrinekast is, draaide een groot vliegwiel. Bijzonder detail zijn de originele isolatoren in de gevel. Zelfs het porseleinen handje is er nog... zeldzaam. Vanuit de woonkeuken komt u in de bijkeuken met separaat toilet en toegang tot de heerlijke tuinkamer waar het fijn vertoeven is met zicht op de besloten tuin met vijver.

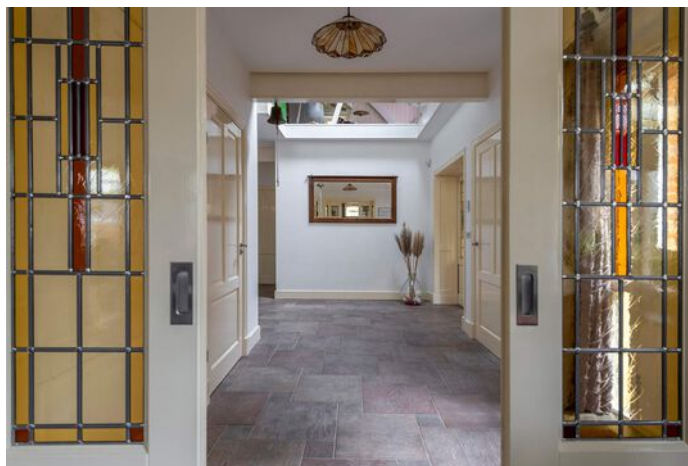
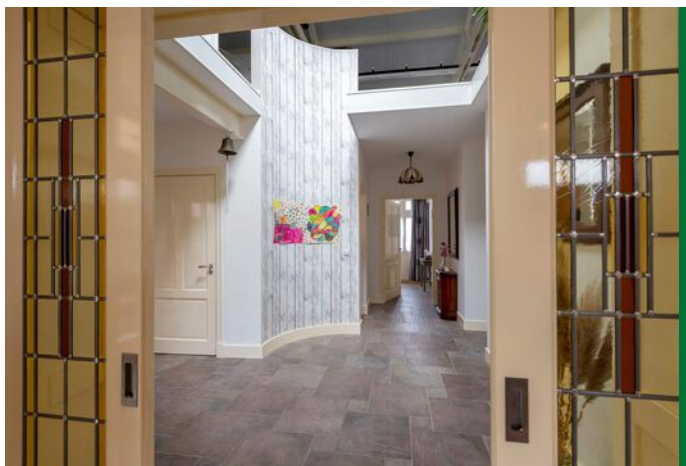
Verdieping:

Deze verdieping beschikt over een multifunctionele ruimte van maar liefst 135 m² met daarnaast bergruimte, technische ruimte en toegang tot het dakterras. De verdieping biedt veel mogelijkheden voor het creëren van slaapkamers en maar liefst twee badkamers. De voorzieningen zijn al getroffen.

Het bijgebouw (geheel in 2007 gerenoveerd) bestaat uit een werkplaats met kantoor en opslagruimte. De vloer betreft een zware industriële vloestofdichte betonvloer met dubbele bewapening, voorzien van isolatie en vloerverwarming. Dit gebouw heeft een eigen combiketel en warm tapwater. Een deel van het gebouw heeft een verdieping welke gemakkelijk over de volle lengte kan worden doorgetrokken.

Bijzonderheden:

- Fraaie brede laan;
- Twee woningen;
- Zeer rustig gesitueerd;
- Gelijkvloers wonen;
- Twee badkamers;
- Vijf toiletten;
- Zonnige woonkeuken;
- Volledig geïsoleerd;
- Nefit hybride CV ketel uit 2016;
- 30 zonnepanelen;
- Koeling;
- Centrale stofzuigsysteem;
- Drainagesysteem;
- Nieuwe leidingen;
- Nieuwe meterkast;
- Elektrische bedienbare rolluiken;



















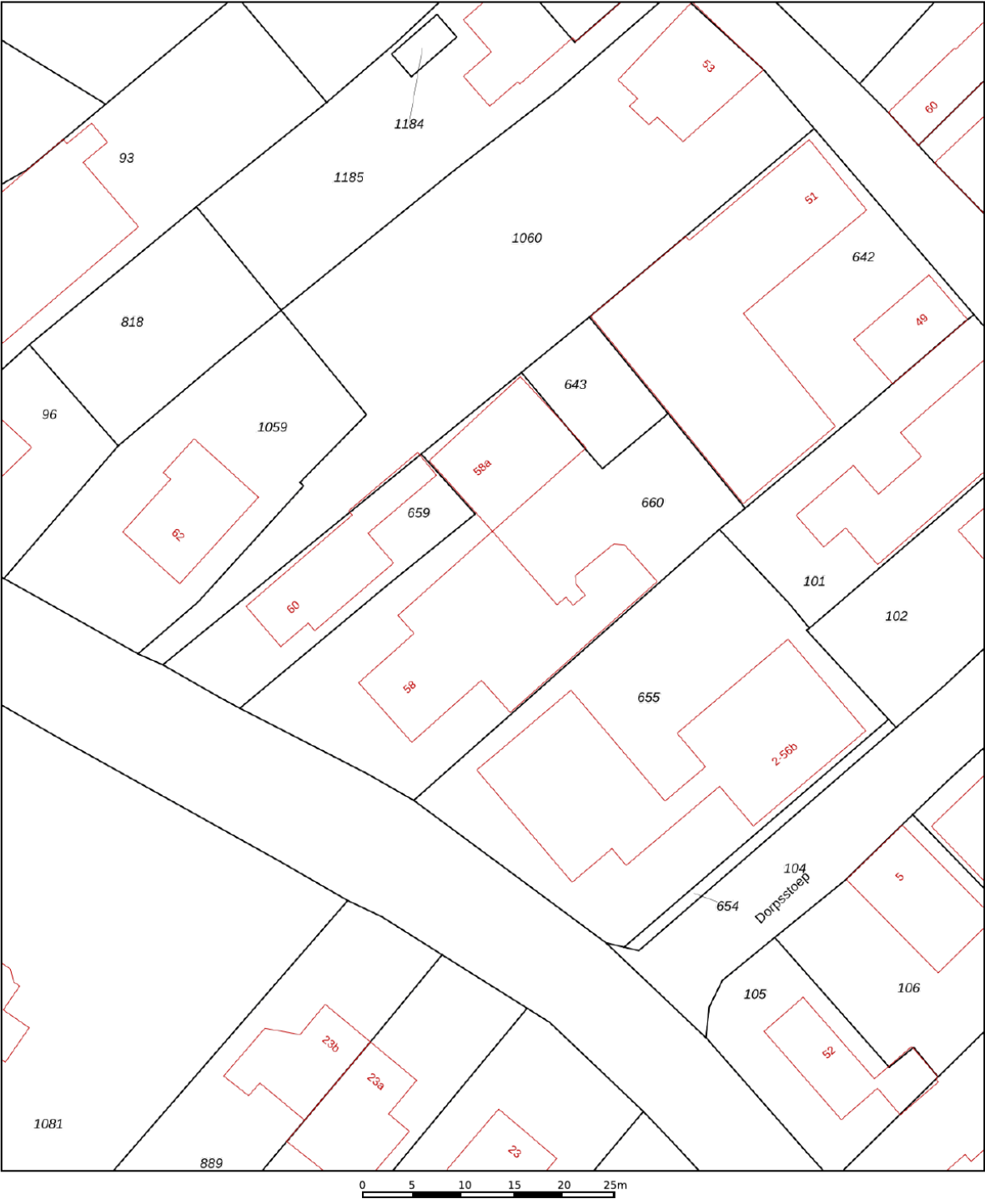




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins Willem-Alex58



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deil
Sectie L
Perceel 660

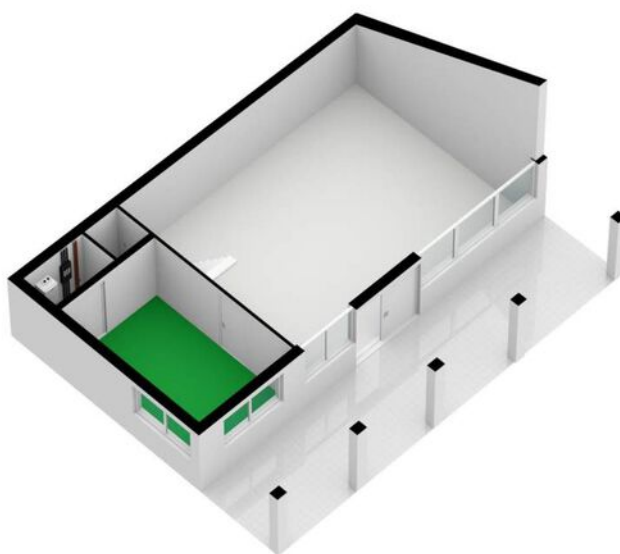
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

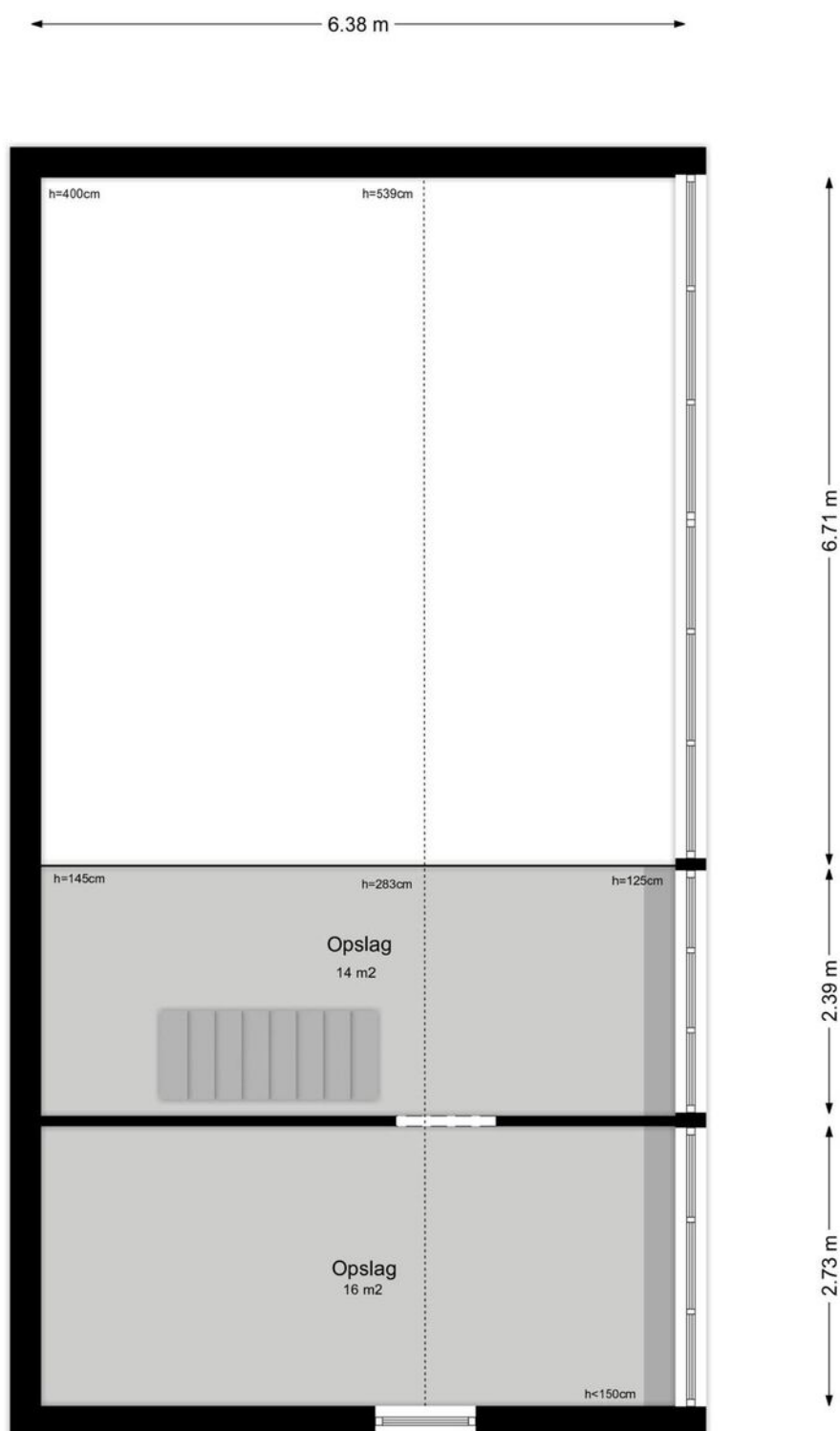
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond





Plattegrond

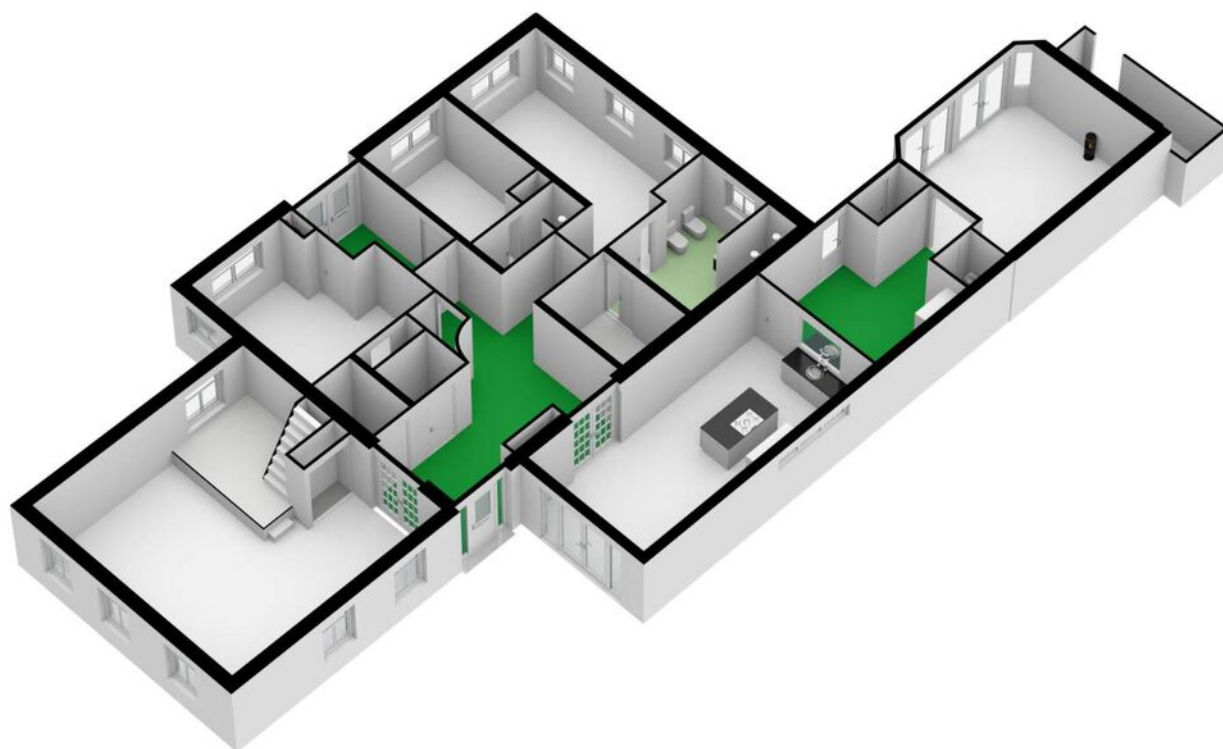




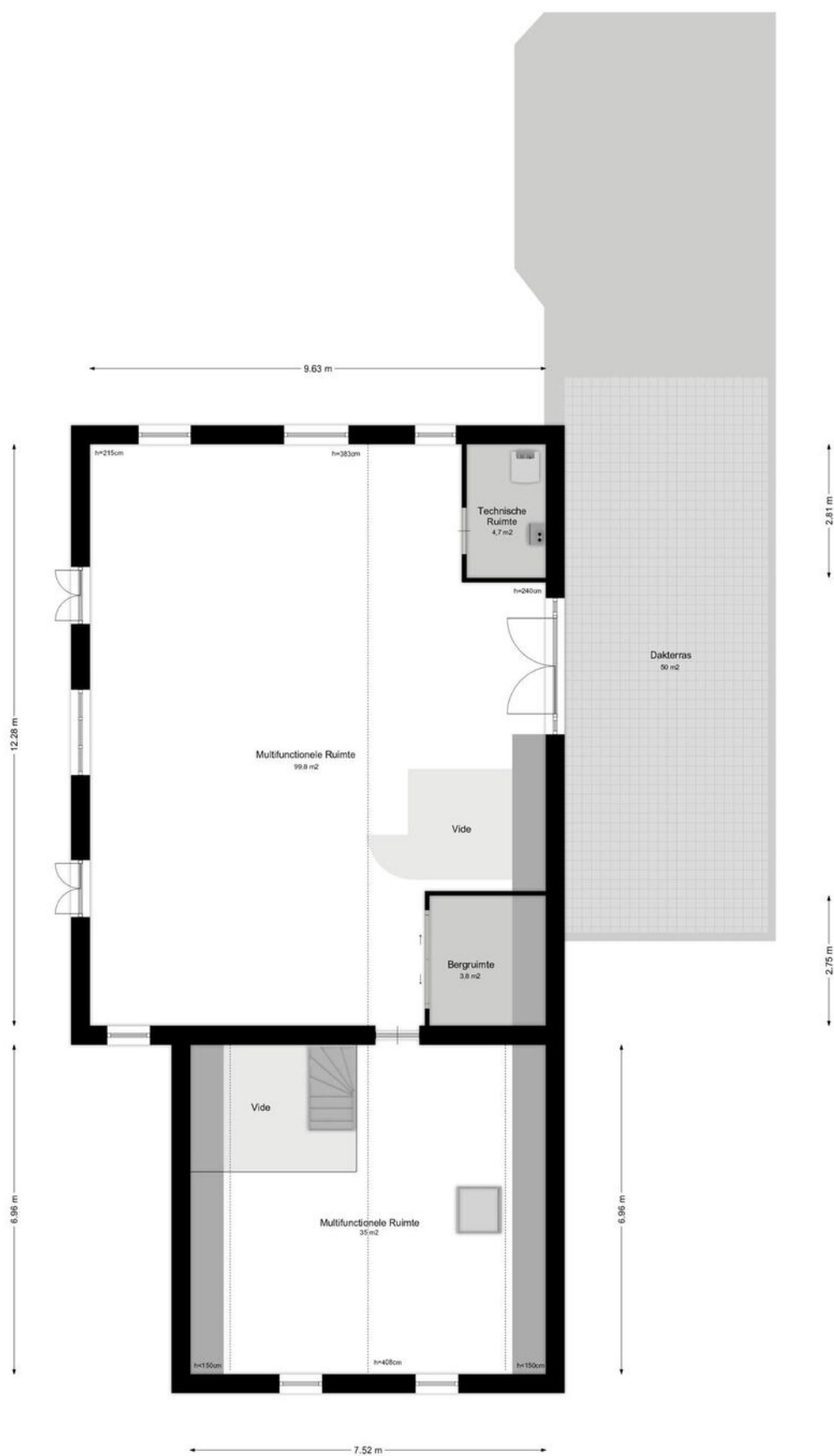
Plattegrond

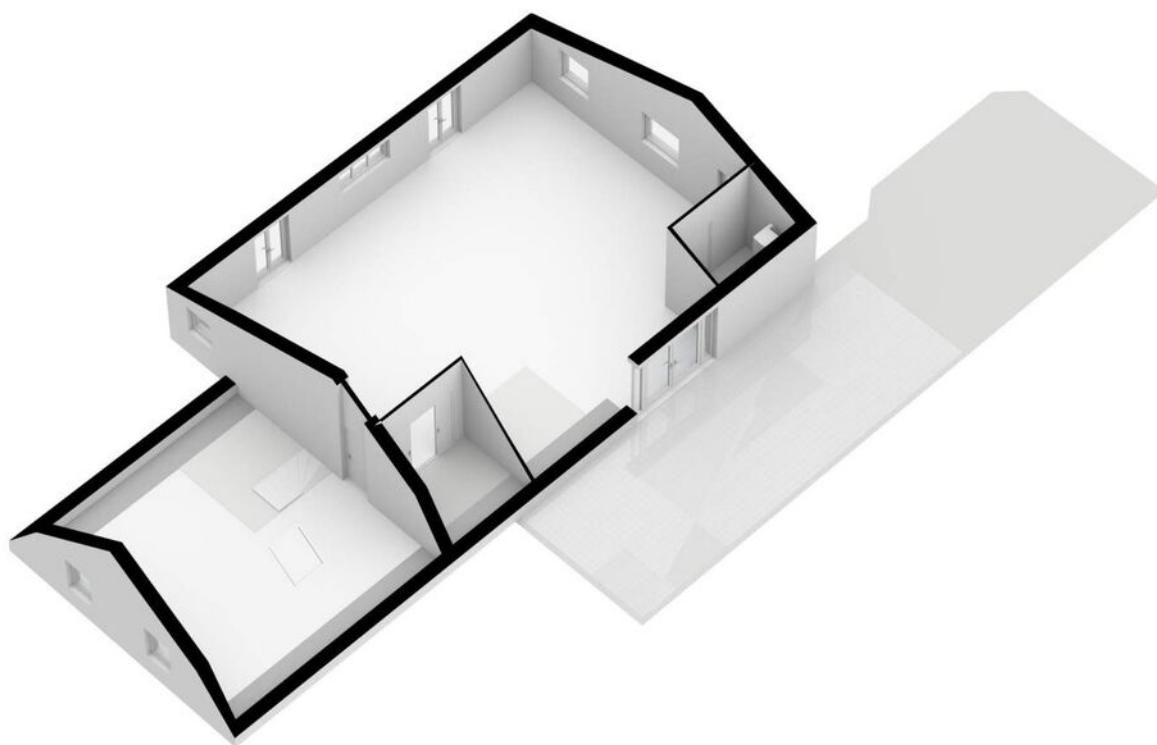


Plattegrond

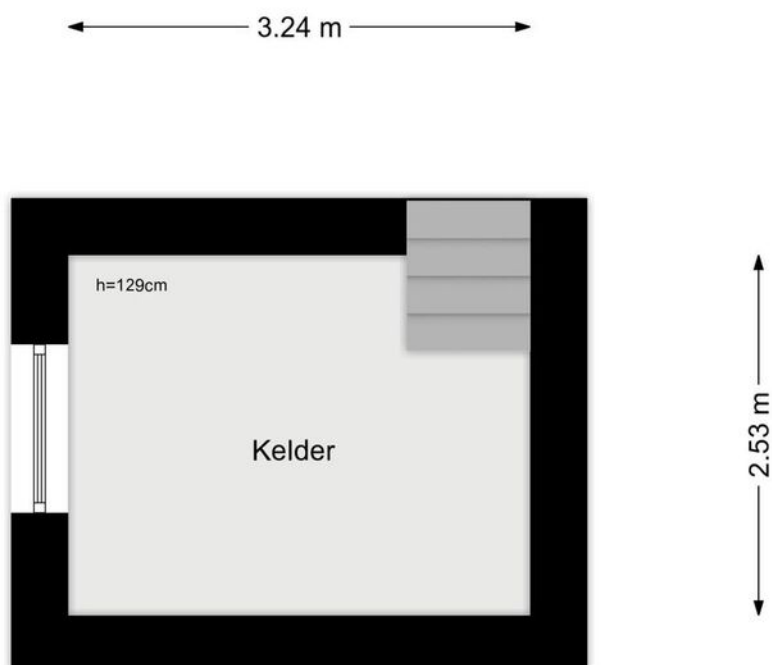


Plattegrond



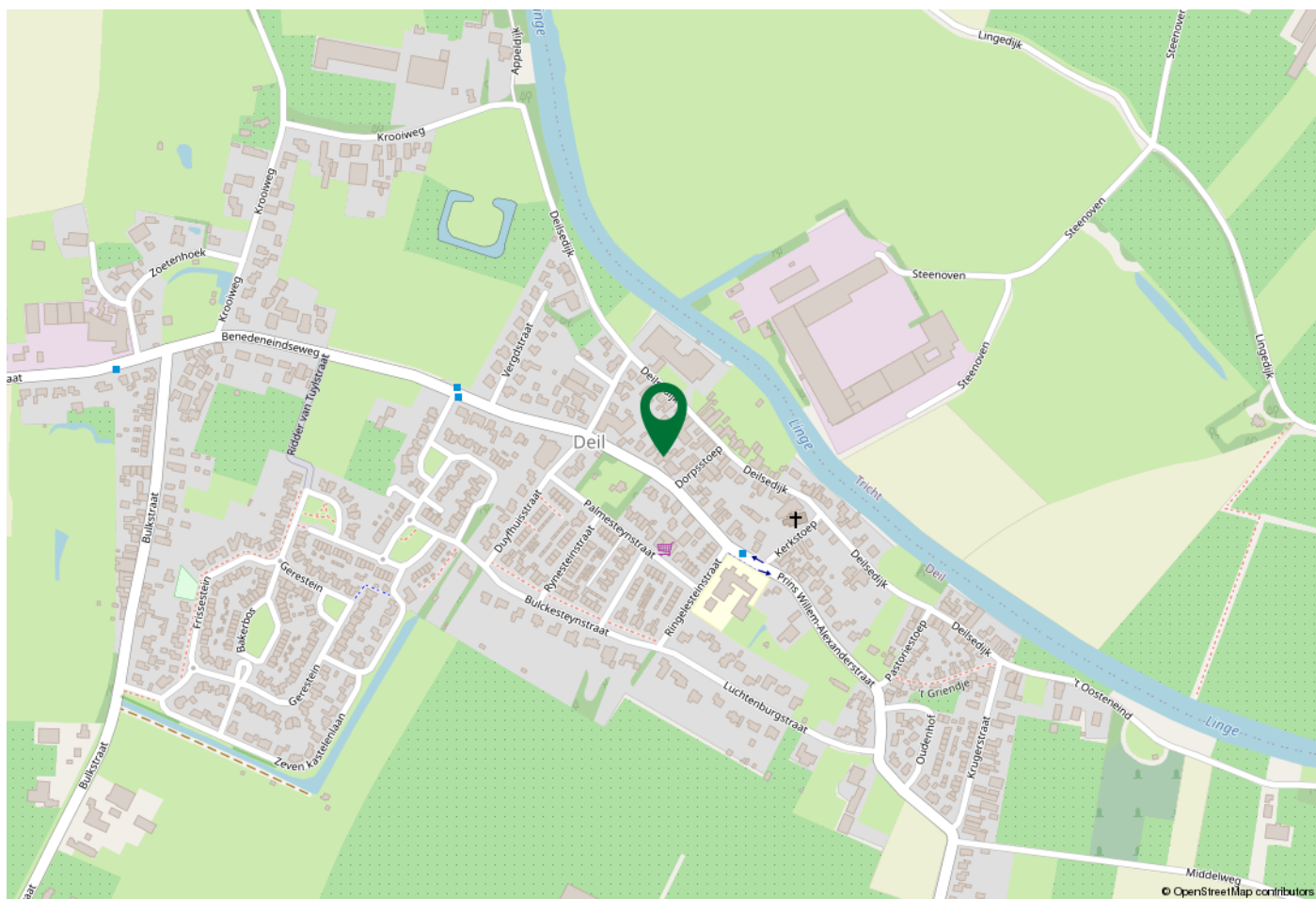


Plattegrond

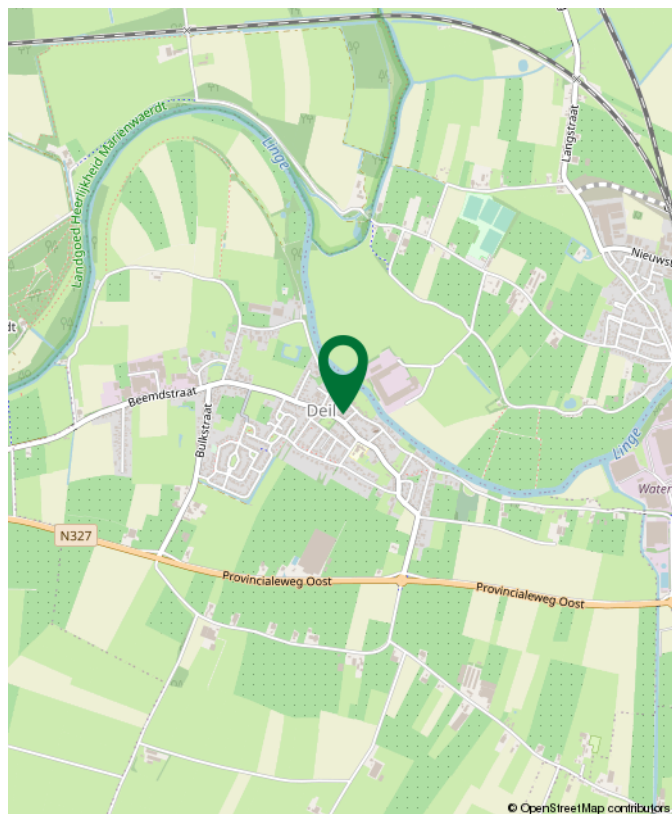




Locatie op de kaart



Woont u hier binnenkort?



Prins Willem-Alexanderstraat 58 58 a, Deil

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				
-	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
-				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
- wand spiegel bij biljart		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				
- keukengerei, bestek, servies, glaswerk		X		
- eethoek in keuken	X			
- bijzettafel met schemerlamp		X		
- leren rookstoel		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 bijkeuken	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			
- bidet	X			
-				X
Woning - Extérieur/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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- warmtepomp	X			
- draadloze thermostaten vloerverwarming	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- isolatievoorzieningen in het gebouw gefixeerd	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
kippenhok	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- vijver, vijverpompen en filter	X			
- tuin en vijververlichting	X			
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee
glasvezelconverter	Moet worden overgenomen			
alarmcentrale	Moet worden overgenomen			

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?

nvt

Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

nvt

Bijzonderheden 1 C.

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

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

er is een smalle strook voorlangs de voorgevel van het bijgebouw. Breedte nooit aangewezen maar ca. 40cm. Dit is in gebruik bij de burens van nr60.

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?

nvt

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?

Ons pad dat grenst aan de burens nr 60 rust recht van overpad over en weer om te komen en te gaan naar de PWA-sstraat. Dit staat in beide koopaktes beschreven.

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?

nvt

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?

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

nvt

NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 K.

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

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?	nvt
----------------------------	-----

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	nvt
---	-----

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Nee
---	-----

Zo ja, hoeveel?	
-----------------	--

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

Zo ja, welke?	nvt
---------------	-----

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:	nvt
---------------------	-----

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?	nvt
---------------	-----

NVM Vragenlijst

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?

nvt

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

nvt

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

nvt

Bijzonderheden 1 S.

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

Woonhuis met aan huis bedrijvigheid. 2 kantoorruimtes; bovenverdieping was showroom, bijgebouw is werkplaats.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

nvt

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

nvt

Gevels 2 B.

NVM Vragenlijst

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

Zo ja, waar?	nvt;
--------------	------

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?	Ja
--------------------------------------	----

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
--	--

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
--------------------------------	----

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Alle buitengevels zijn door een gevelrestaurateur binnen en buiten hersteld, gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
--	---

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:	2004 volledig vervangen inclusief nieuwe gordingen
--------------------------------------	--

Overige daken:	bijgebouw daken en gevels vervangen door sandwichpanelen in 2007
----------------	--

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?	Ja
---	----

Zo ja, waar?	Voor de restauratie in 2004.
--------------	------------------------------

NVM Vragenlijst

Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

volledig. IVM met leeftijd verrotte delen en ongeïsoleerd.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

allemaal vernieuwd, goten, stand en grondleidingen

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?

2015

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

bewoners

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

alles is vernieuwd en heeft min 3 sterren

NVM Vragenlijst

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? Ja

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.

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

Zo ja, waar? nvt

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar? nvt

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar? alle vloeren zijn opnieuw gestort, gewapend beton en geïsoleerd

NVM Vragenlijst

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?

nvt

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?

nvt

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

nvt

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

er zijn geen kruipruimtes

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.

NVM Vragenlijst

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

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

Rondom het huis is nieuw drainageleidingwerk ivm kwelwater van de Linge. Dit lost op de gemeentelijke riolering. Dit voorkomt schommelingen in de grondwaterdruk.

Installaties 7 A.

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

woning: CV-HR-combiketel; Warmtepomp lucht-water met 300L buffervat. De 2 apparaten werken als hybride. bijgebouw CV en tapwater HR-combiketel;

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

Nefit Trendline 32kW; juni 2016; Sanistage300; jan. 2020; Beheer Havelaar Leerdam.

Leeftijd:

installatie is ivm de restauratie in etappes aangelegd 2004 radiatoren, 2010 vloerverwarming, 2016 ketel vervangen.

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

jaarlijks, laatst 2020.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Havelaar Leerdam.

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?

nvt

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

nvt

NVM Vragenlijst

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	nvt

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	nvt

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, waar?	gehele begane grond van woning gehele begane grond bijgebouw.

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	nvt

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?	Nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	juni 2013 Helmak Haaften
Installateur:	Helmak Haaften.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2014 t/m 2020 elk jaar ca 7,5 MW
Aantal kWh:	7,5jaar x 7,5 MW= ca 56 MW = 56000 kW
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee

NVM Vragenlijst

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

2020 rookgasafvoeren van cv ketels na
gekeken. Dit zijn de standaard
dubbelwerkende luchtinlaat/gasafvoeren.
Geen vervuiling.
Er zijn geen schoorstenen. De open haard
heeft een dubbelwandige rvs afvoer.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

Permanent in gebruik.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

2004 t/m 2010.

Zo ja, welke onderdelen?

volledige huisinstallatie, meterkast en
verdeelstations (5 stuks) 3fase 400VAC; 25
Amp. inclusief nieuwe dienstleidingen.

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?

Nee

Zo ja, welke?

nvt

Sanitair en riolering 8 B.

NVM Vragenlijst

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? oud, gres. Alles is vernieuwd in pvc in en buitenshuis.

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? nvt. nieuwe riolering in pvc aangesloten op grensput aan gemeente riolering in de weg.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? ca 1725 of ouder boerderij met de kop naar de Linge. 1860 werd het timmerfabriek. in 1922 werd de fabriek uitgebreid en geëlektrificeerd, 1986 ging de fabriek failliet en werd schapenfokkerij. Wij kochten de bouwval in 2004 en voerden in 10 jaar een totale renovatie uit

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar? Asbest is volledig gesaneerd door de Fa Koorevaar in Goudenrak.

NVM Vragenlijst

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?	nvt

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?	N.v.t

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?	nvt
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee

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?	nvt

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?	Nee
Zo ja, wanneer?	nvt

NVM Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf?	nvt
---------------------------	-----

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?	nvt.
--------------	------

Diversen 9 J.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Totale algehele renovatie.
---------------------------------	----------------------------

Zo ja, in welk jaartal?	2004 tm ca 2014
-------------------------	-----------------

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	eigen beheer.
--	---------------

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?	A definitief
---------------------	--------------

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	545
---	-----

Belastingjaar?	2020
----------------	------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	436000
-----------------------	--------

NVM Vragenlijst

Peiljaar?	2019
-----------	------

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	470
---	-----

Belastingjaar?	2020
----------------	------

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	345
--	-----

Belastingjaar?	2020
----------------	------

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	214
---	-----

Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:	Elektr. Via zonnepanelen eindafrek2020 = euro 65,-neg.
---------	--

Te weten:

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?	nvt
---------------	-----

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.	Nee
--	-----

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

Afkoopsom

Duur:	nvt
-------	-----

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? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer? nvt

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? nvt

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? nvt. ruime parkeergelegenheid rondom huis en eigen erf

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

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Nee

Zo ja, welke? nvt alles is eigendom.

Nadere informatie 12 A.

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

De achtergrens (NO-) van het terrein is de hoge muur van de aangrenzende (ex) smederij. Deze muur is mandelig.

In 2018 heeft schildersbedrijf de Boef alle hoge schilderwerk buiten gedaan. Schilderbedrijf Ridderhof heeft alle binnenwerk gedaan in 2012-2014. De schilder komt binnen enkele weken de buitenkant keukenzijde schilderen.

Elke ruimt is voorzien van een eigen draadloze thermostaat en achterliggende regelunit voor de vloerverwarming. Dit blijft uiteraard.

Brievenbussen 1x 58 en 1x 58a ingebouwd in de gemetselde penanten langs de weg.

Er is elektra in de penanten aanwezig voor verlichting, bewaking, tuinapparatuur, elektrische hekken etc.

De ronde waterpartij in de voortuin...beeld met verlichting en waterpomp, spots en een wateromloop met verlichting en fonteinpomp. Ook dit blijft allemaal.

Het inbraak en beveiligingssysteem omvat ook actieve rook en brandmelders. Alle ruimten zijn beveiligd. Er is afstandsbediening. Er is doormelding naar de meldkamer. Dit systeem blijft maar het contract moet worden overgenomen.

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 eerste bidder 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.





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.

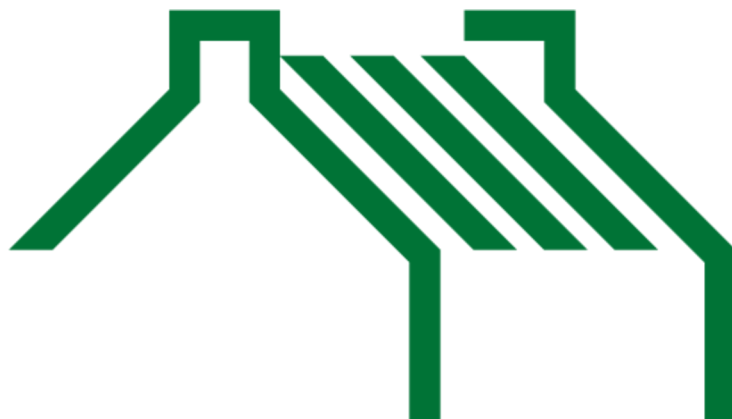
settle.at



© Concept and production Settle App

Familie Beekhuizen

familiebeekhuizen.nl



Familie Beekhuizen

Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij
Koopsestraat 1
4011 LS Zoelen

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