



Esdoornstraat 2

BEUSICHEM

Vraagprijs € 539.000

Familie Beekhuizen

Kenmerken van de woning

Plaats	: Beusichem
Adres	: Esdoornstraat 2
Postcode	: 4112 JK
Vraagprijs	: € 539.000
Soort woonhuis	: eengezinswoning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1960-1970
Woonoppervlakte	: 132 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 48 m ²
Externe bergruimte	: 10 m ²
Perceeloppervlakte	: 500 m ²
Inhoud	: 507 m ³
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Aantal verdiepingen	: 2
Energielabel	: E
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Warm water	: c.v.-ketel
Cv-ketel	: Nefit HR 2015
Kadastrale gegevens	: Beusichem, 1226 E
Oppervlakte	: 500 m ²
Eigendomssituatie	: Volle eigendom

Kenmerken van de woning

Ligging	: aan rustige weg
Tuintype	: tuin rondom
Achtertuin	: undefined m ² (undefined cmm diep en undefined cmm breed)
Soort garage	: carport, parkeerplaats



**Wordt
dit jouw
woning?**



Omschrijving van de woning

Sfeervol en intiem!

Aan een rustige straat staat deze jaren zestig woning met zonnige tuin, dakterras, carport, overkapping en tuinhuis.

Dit uitgebouwde huis biedt een riante leefruimte en staat op een perceel van 500 m2.

Een smaakvol huis met grote raampartijen en een sfeervolle houtkachel. Een open keuken met royale bijkeuken in de voormalige garage. Er is gekozen voor ruimte. Ruimte dat voelt als een warme jas.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer gesitueerd. De zolder biedt voldoende bergruimte.

Het huis is omgeven door een fraaie tuin met diverse terrassen en mooie beplanting. Een tuin met altijd zon en een droge plek onder het overdekte terras.

Een fijn thuis midden in het dorp!

Indeling:

Door het mooie sierhekwerk aan de voorzijde van de woning over het grindpad kom je bij de entree van de woning.

Begane grond:

De entree is overdekt en via de prachtige voordeur kom je in de hal met garderobe, luxe toilet, kelderkast, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Bij het binnenkomen van de woonkamer valt direct de open indeling met de mooie lichtinval op. De royale woonkamer biedt meerdere mogelijkheden om naar wens in te delen en in te richten. De huidige indeling heeft een eerste living aan de voorzijde van de woning met sfeervolle houtkachel (2015), een tweede living met prachtig zicht op de achtertuin door de grote ramen die tot aan de vloer reiken en dan nog een eetgedeelte met open verbinding met de keuken. De vloer van de woonkamer is voorzien van een eikenhouten parketvloer in lichte tint. De keuken heeft een opstelling aan twee zijden en biedt veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigunit, oven,

spoelunit en een koelkast met vriezer. Boven het aanrecht bevinden zich grote ramen met zicht op de tuin en de carport. Vanuit de keuken is een flinke bijkeuken te bereiken. Dit is de voormalige garage en dat is van buitenaf nog zichtbaar. De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en een grote kastenwand met schuifdeuren. De bijkeuken is van binnenuit geïsoleerd en heeft een tuindeur naar de achtertuin.

Verdieping:

De overloop met balustrade is licht door het raam dat zich boven de trap bevindt. De gehele verdieping is deels voorzien van een laminaatvloer in lichte houttint en deels in prachtige pvc-vloer passend bij de trap. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar. De moderne badkamer is in 2015 compleet vernieuwd. De badkamer is heel praktisch en voorzien van een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Vanuit een slaapkamer is het grote dakterras bereikbaar.

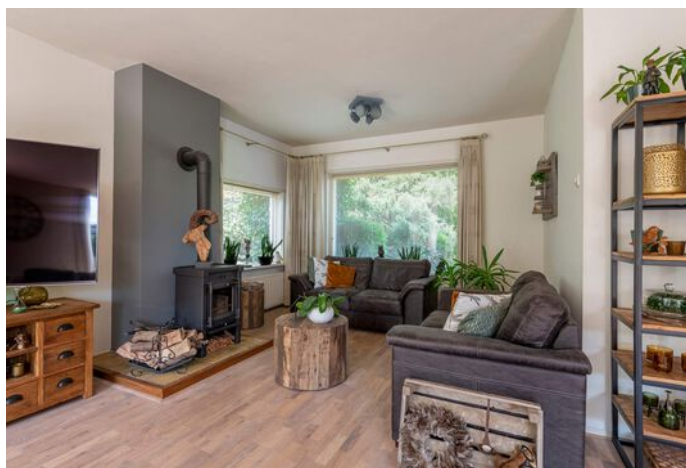
Vliering:

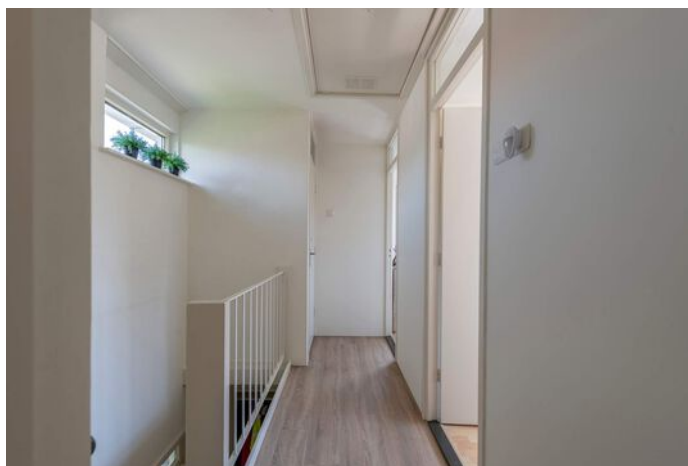
Vanaf de overloop is via de vlizotrap de vliering te bereiken.

- Dakisolatie (2013);
- nagenoeg volledig dubbele beglazing;
- Keuken (2019);
- CV Nefit ketel (2015);
- Luxe toilet (2019);
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen (2016);













Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Esdoornstraat2



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beusichem

Sectie E

Perceel 1226

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 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.

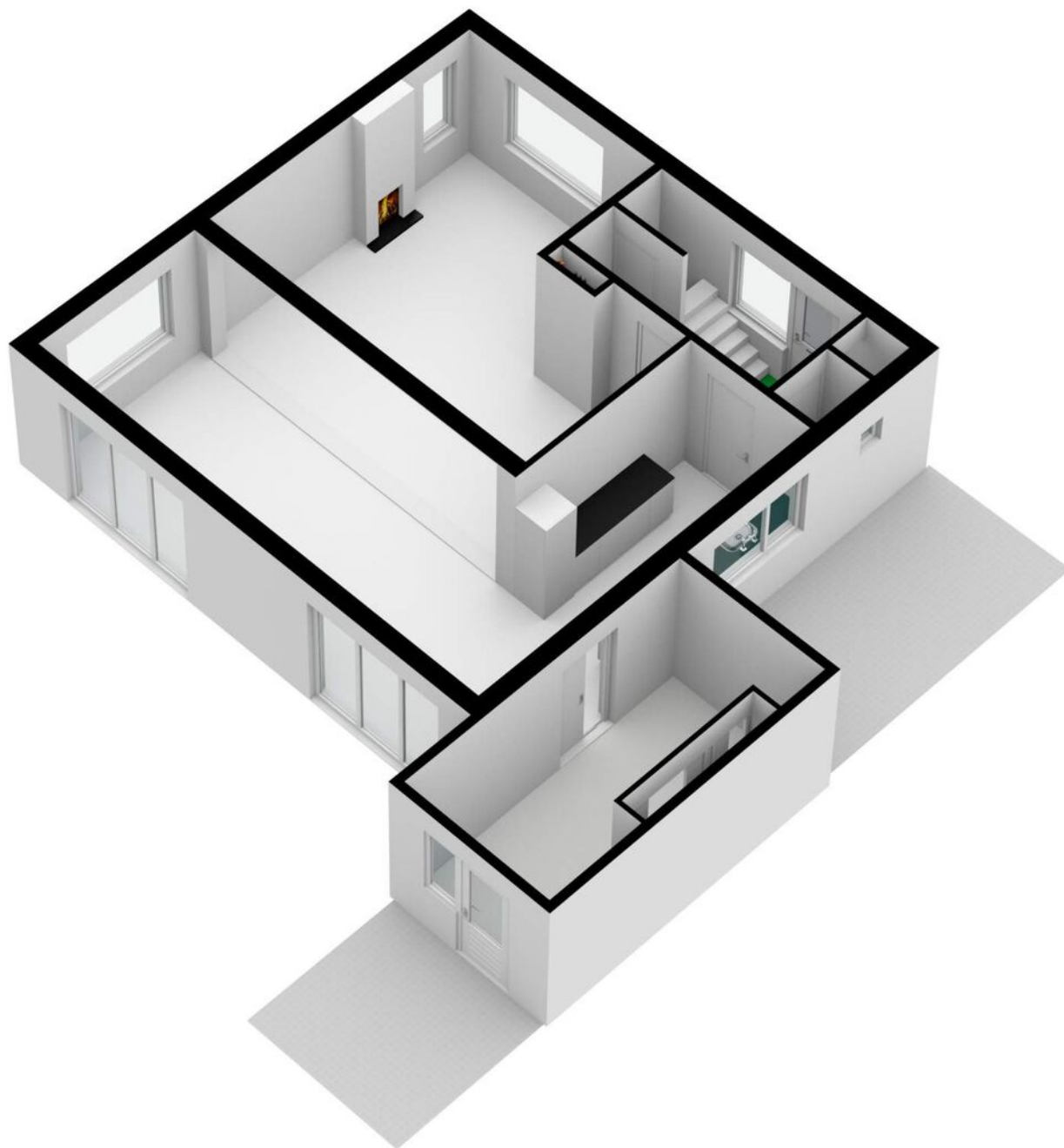
kadaster



Plattegrond



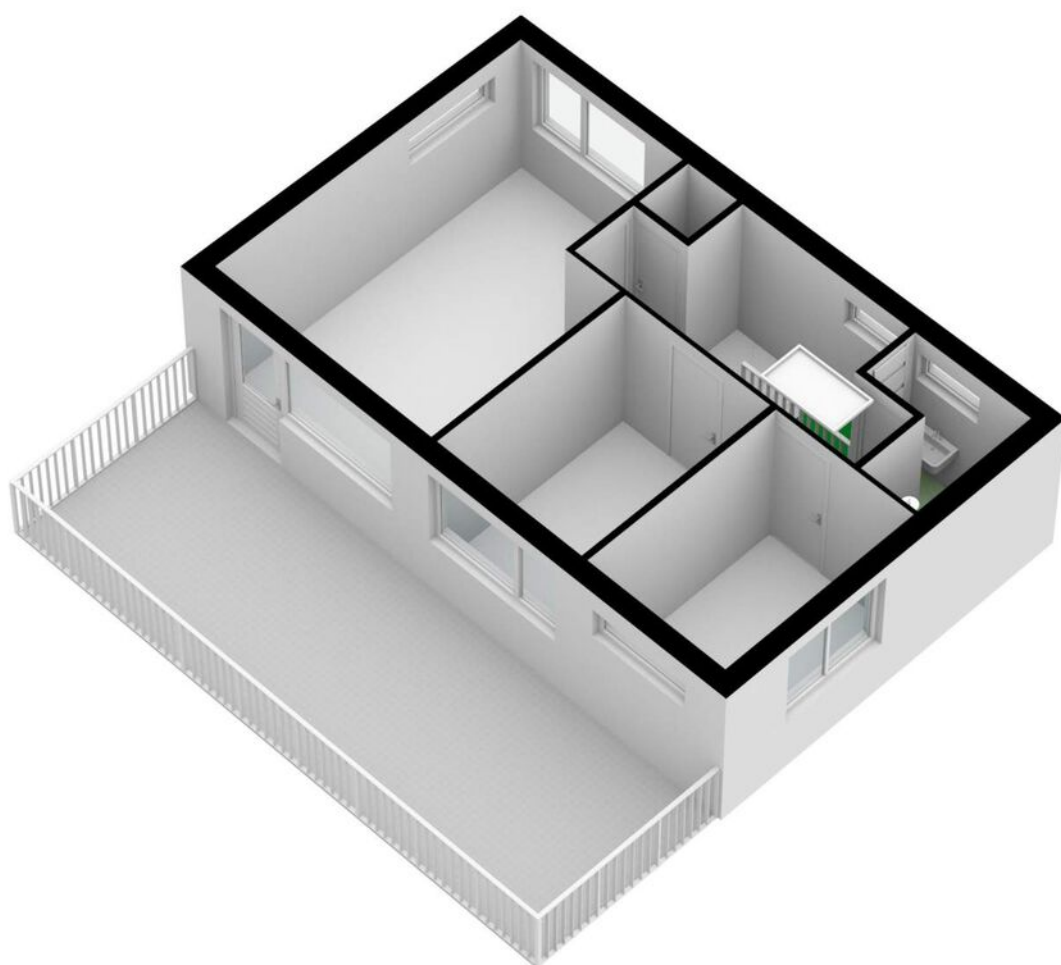
Plattegrond



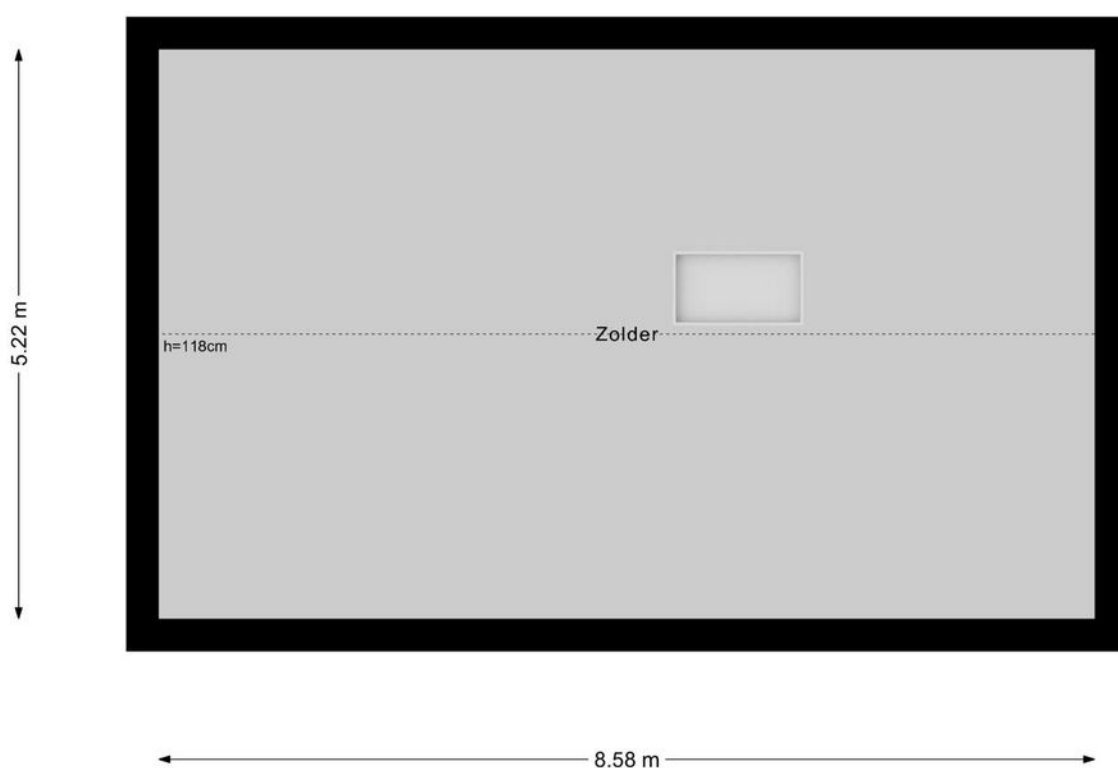
Plattegrond

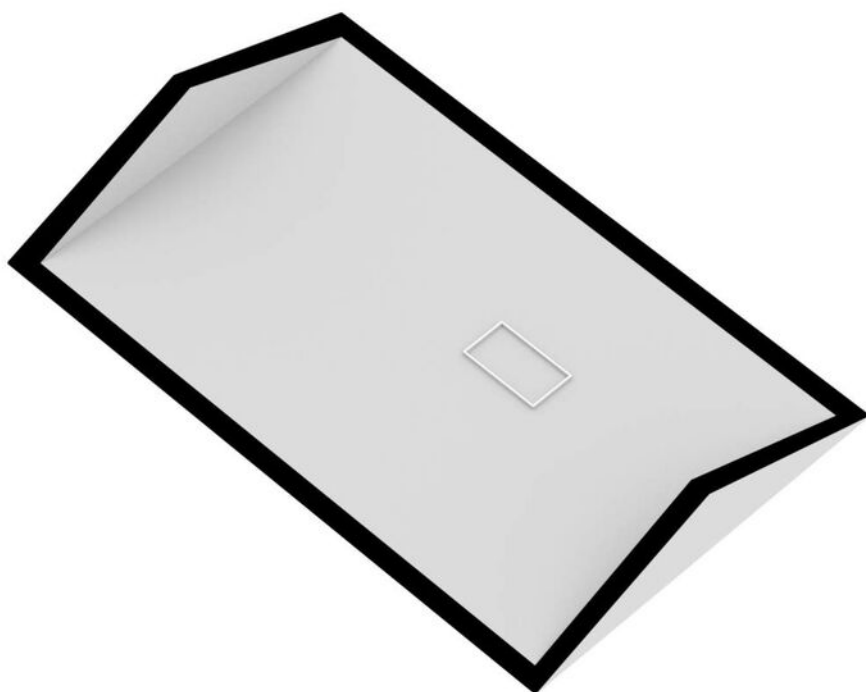


Plattegrond

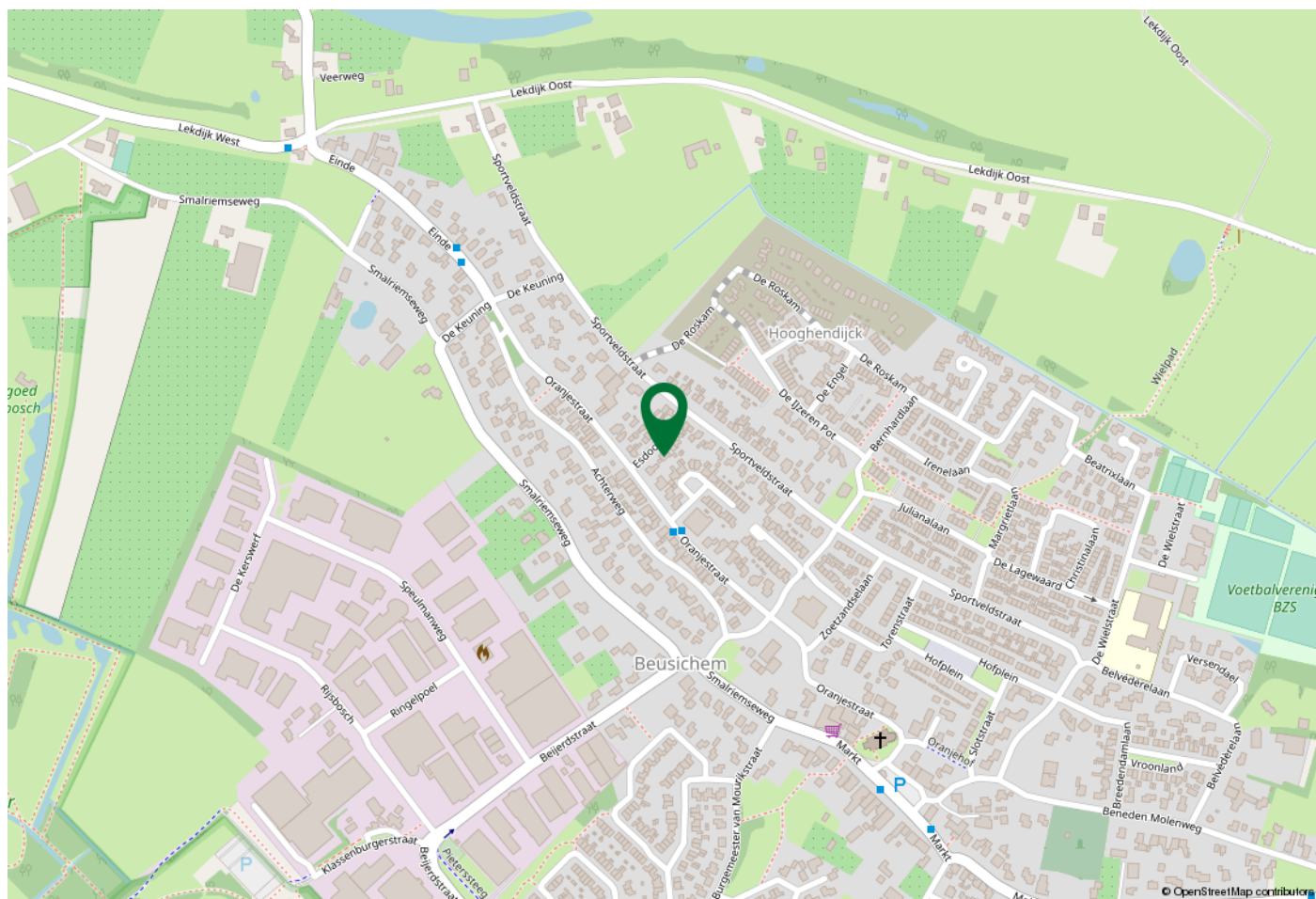


Plattegrond

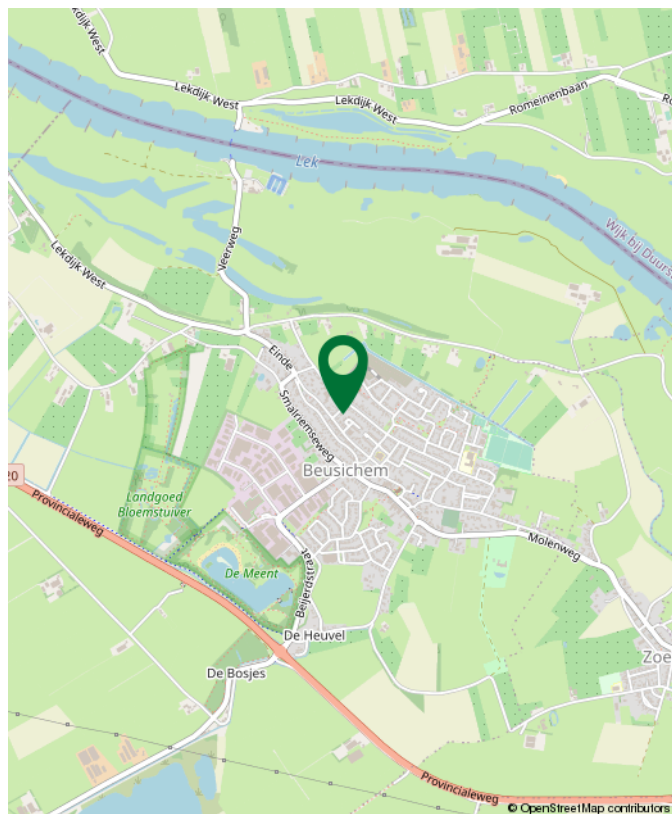




Locatie op de kaart



Woont u hier binnenkort?



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				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
-				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 - 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
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
				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? 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? 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? 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 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? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Muren van de bovenverdieping

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: plat dak dakterras: juli 2008
plat dak bijkeuken onbekend

Overige daken: Onbekend

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

NVM Vragenlijst

Zo ja, toelichting:

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?

Buiten in 2017, binnen 2018
Inmiddels zijn de kozijnen
buiten grotendeels
vervangen voor
kunststofkozijnen

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Hoek Schilders

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?

NVM Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

NVM Vragenlijst

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?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

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? CV ketel
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

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

Leeftijd: Geïnstalleerd op 29 juni 2015

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? In 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Installatie Techniek
Beusichem

Installaties 7 B.

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

NVM Vragenlijst

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?

Nee

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?

Nee

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?

NVM Vragenlijst

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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?

29 oktober 2020 voor het
laatst gereinigd.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Na het reinigen, is de open
haard niet meer gebruikt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

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?

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.? Nee

Zo ja, welke?

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? 1963

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

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?

NVM Vragenlijst

Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd? Nee

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.

NVM Vragenlijst

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw woonkamer
Zo ja, in welk jaartal?	Onbekend in welk jaartal
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?	E

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	621
Belastingjaar?	2021

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	425000
Peiljaar?	Huidige aanslag, dus ik denk 2021

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	748
Belastingjaar?	2021

Vaste lasten 10 D.

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

NVM Vragenlijst

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 120

Elektra: 30

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? Nee

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

NVM Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, welke?

keukenapparatuur, kozijnen,
dubbele beglazing en
rolluiken

Nadere informatie 12 A.

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

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 Familie 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 blijkende 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 bieder 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.

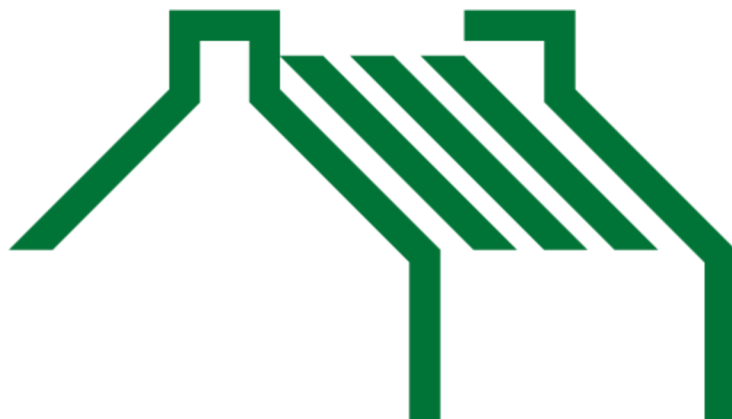
Personaliseer je
wensen verder voor
het beste aanbod.

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
