



Buitenweg 5 Maurik

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

FAMILIEBEEKHUIZEN.NL



Wordt dit jouw woning?

Buitenweg 5
Maurik





Kenmerken van de woning

Buitenweg 5
Maurik

Plaats	Maurik	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Adres	Buitenweg 5	Verwarming	c.v.-ketel
Postcode	4021 BB	Warm water	c.v.-ketel
Vraagprijs	€ 995.000 k.k.	Kadastrale gegevens	Maurik 4171B
Soort woning	herenhuis	Oppervlakte	798 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw	Eigendomssituatie	Volle eigendom
Bouwjaar	1810	Ligging	noordoost
Woonoppervlakte	355 m ²	Tuintype	achtertuint, zijtuint
Overige inpandige ruimte	20 m ²	Achtertuint	455 m ²
Perceeloppervlakte	798 m ²	Ligging tuin	zijtuint
Inhoud	1123 m ³		
Aantal kamers	9		
Aantal slaapkamers	6		
Aantal verdiepingen	4		





Omschrijving van de woning

Buitenweg 5
Maurik

Indrukwekkend monument: de smaakvolste woning uit het hele aanbod!

Deze voormalige pastorie is een woning uit duizenden: spectaculair, licht en hoogwaardig afgewerkt met zo'n 355 m² woonoppervlakte, bestaande uit negen kamers en drie badkamers.

Dit indrukwekkende monument uit 1810 heeft buitengewone klasse. De huidige eigenaren zijn zich daar bewust van geweest: zij hebben kosten noch moeite gespaard om het geheel met zorg en aandacht te moderniseren naar de wensen anno 2022.

Achter de stijlvolle voorgevel schuilt een huis met een prachtig schouwspel. De designkeuken van ruim acht meter lang - met eiland - is met de mooiste materialen afgewerkt. Het marmer dat je hier ziet komt ook terug in de drie badkamers. Het hele monument straalt dezelfde stijl en eenheid uit. Ook de kleuren en de vloerafwerkingen zijn volledig op elkaar afgestemd.

De hoge plafonds, de serre, de aluminium pui en de schitterende badkamers gecombineerd met de originele details zorgen ervoor dat je hier elke dag op sensationele wijze thuiskomt.

Het herenhuis kent een rijke geschiedenis. De woning bestond oorspronkelijk alleen uit de linkerzijde. De kerk gaf ooit opdracht om de woning te vergroten in de huidige vorm. Van 2018 tot 2020 is dit imposante huis geïsoleerd en verduurzaamd.

Ga er even voor zitten om de foto's te bewonderen.





Omschrijving van de woning

Buitenweg 5
Maurik

Een korte toelichting:

Indeling

Begane grond:

Ontvangsthal met toegang tot de living met gietvloer, ultieme droomkeuken, serre en eetkamer met originele binnenluiken, schouw en visgraatparket. Centrale hal met praktische kelder en werk-/slaapkamer.

Eerste verdieping:

Via een authentiek trappenhuis bereik je de eerste verdieping waar gewerkt, geslapen en gerelaxt wordt. Er zijn drie fantastische slaapkamers die allemaal een eigen karakter hebben. De grote masterbedroom is het hoogtepunt van deze verdieping met een inloopkast en een eigen, waanzinnige badkamer. Daarnaast is er nog een tweede badkamer met een eigen suite gecreëerd.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping heeft drie vertrekken en een badkamer. Wordt het een kinderkamer of een logeerkamer? Degene aan wie je deze plek toebedeelt, krijgt het riant. Optie's te over, hoe luxel!

Tuin:

Buitenom geniet je ook van deze heerlijke plek. De diverse zitjes zorgen ervoor dat je hier optimaal kunt vertoeven. Er is heel veel groen en volledige privacy. De tuin is recent aangelegd en er zijn bijzondere (Japanse) bomen gepoot. Alleen die bomen zijn al een bezichtiging waard! Van bestrating tot verlichting, van plekje in de zon tot plekje in de schaduw: alle puntjes staan hier op de i.

Highlights:

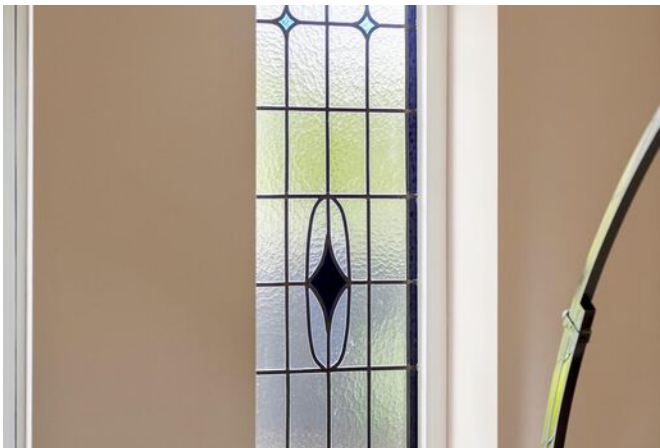
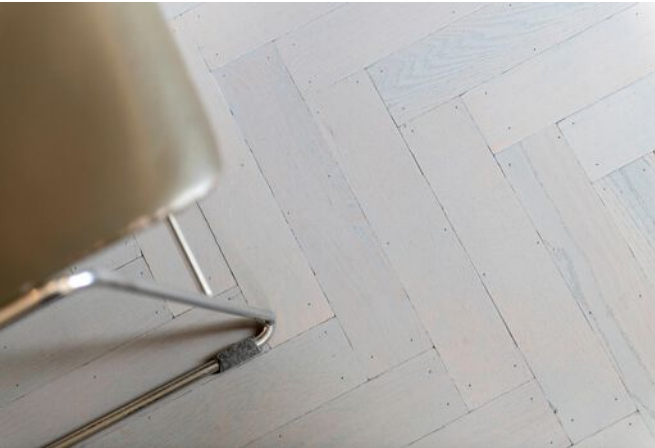
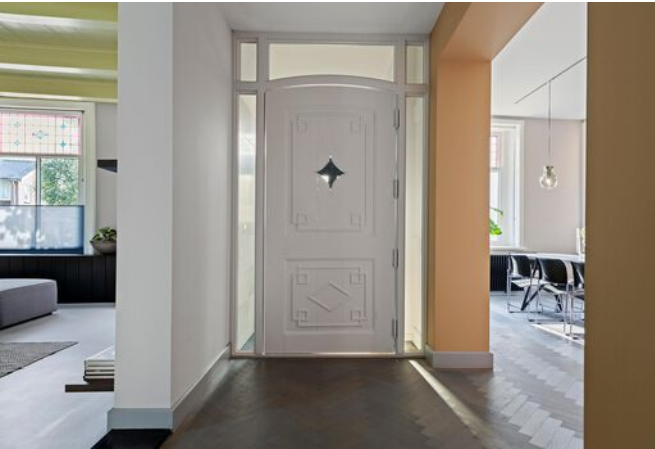
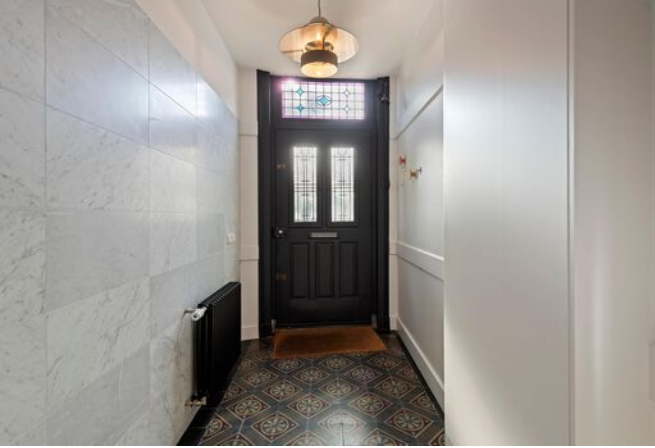
- Volledig geïsoleerd;
- 24 zonnepanelen;
- Gemeentelijk monument;
- Droomkeuken;
- Drie super-de-luxe badkamers;
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- Vloerverwarming in alle badkamers;
- Gietvloer;
- Visgraatparket;
- Waterontharder.



Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



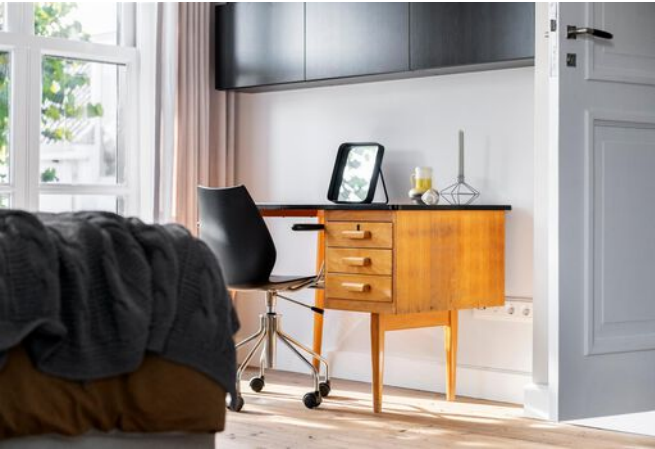
Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



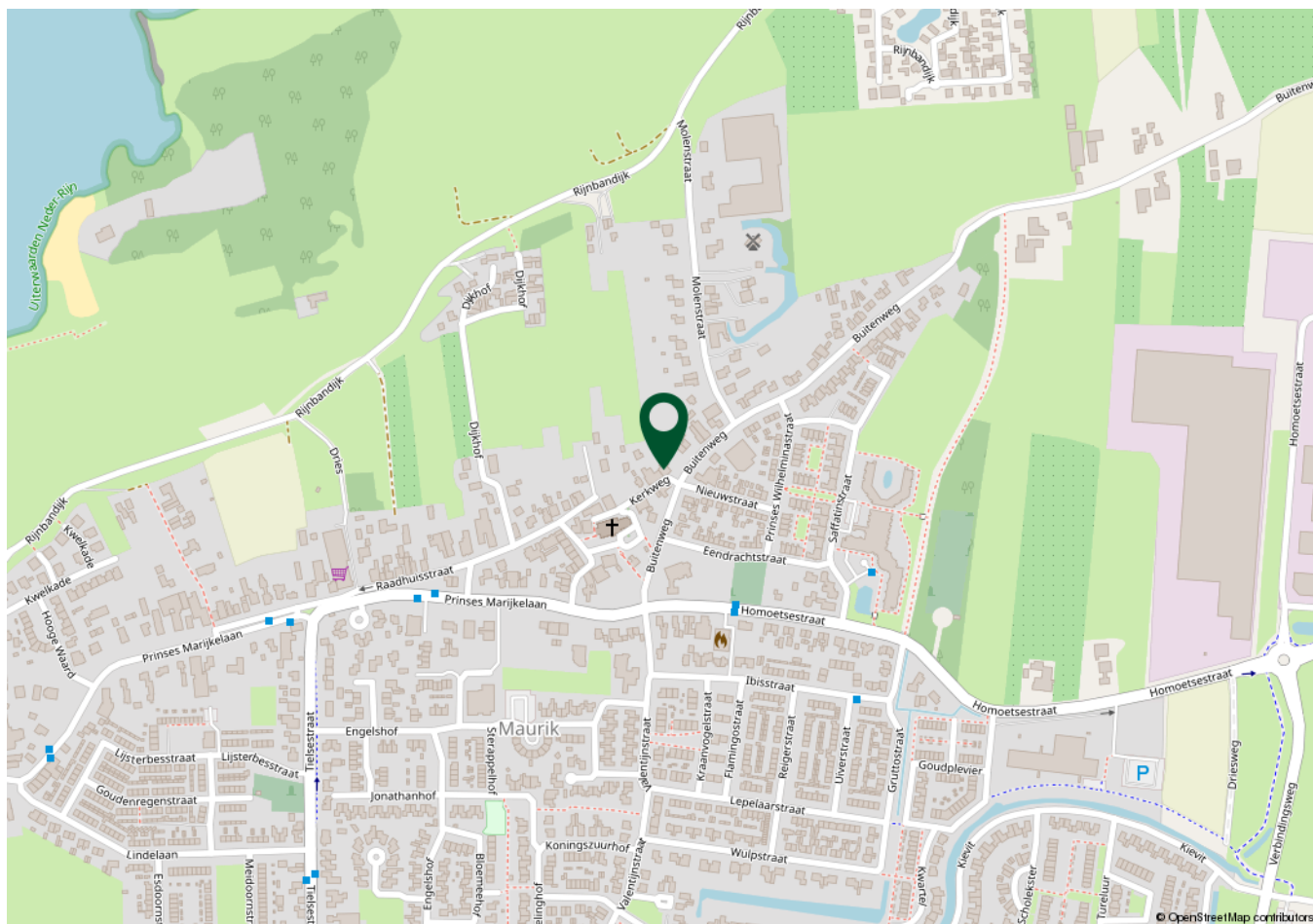
Impressie



Impressie

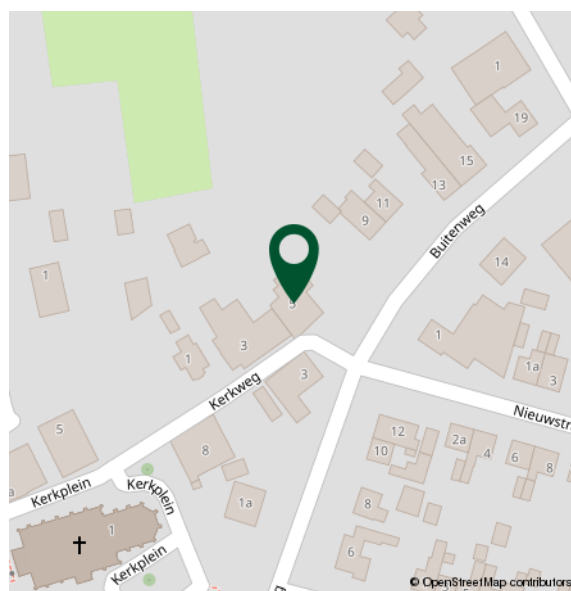


Locatie op de kaart



Wordt
dit jouw
woning?

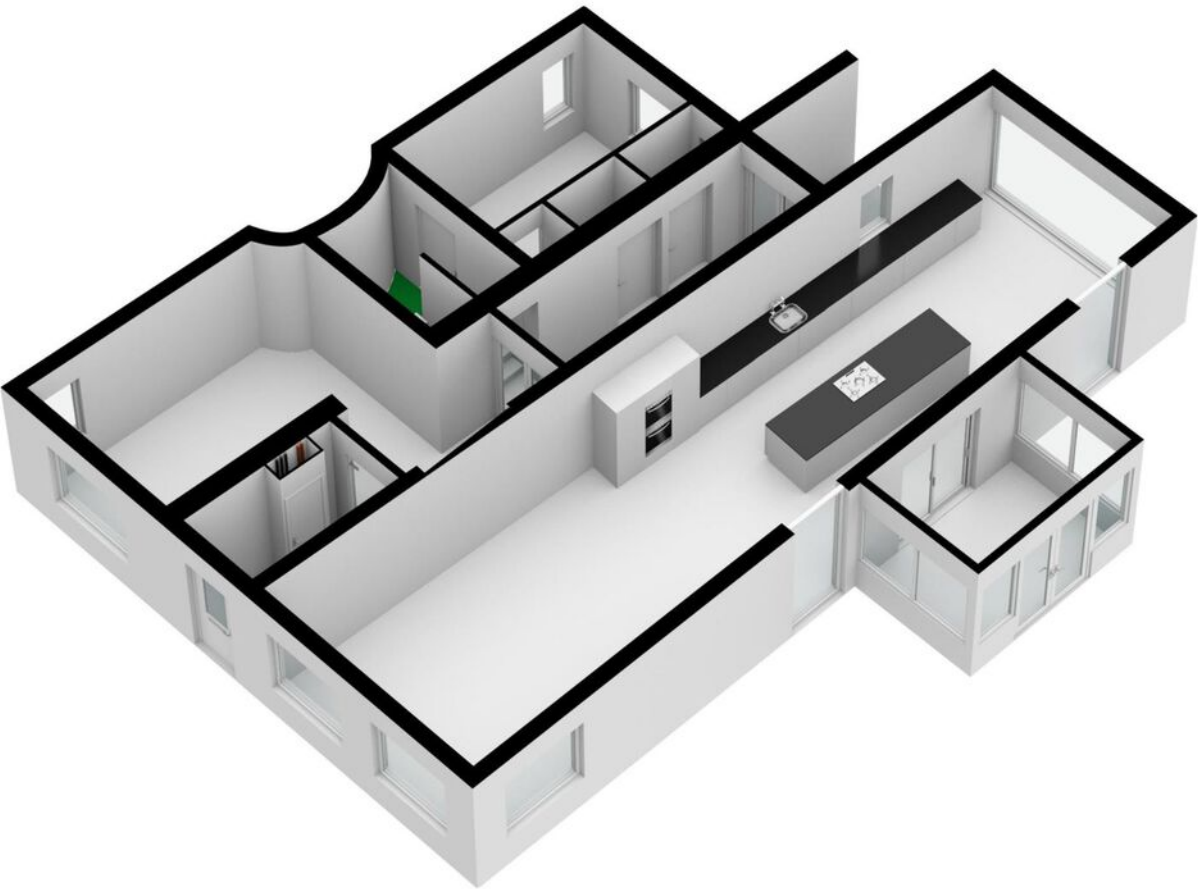
Buitenweg 5
Maurik



Plattegrond



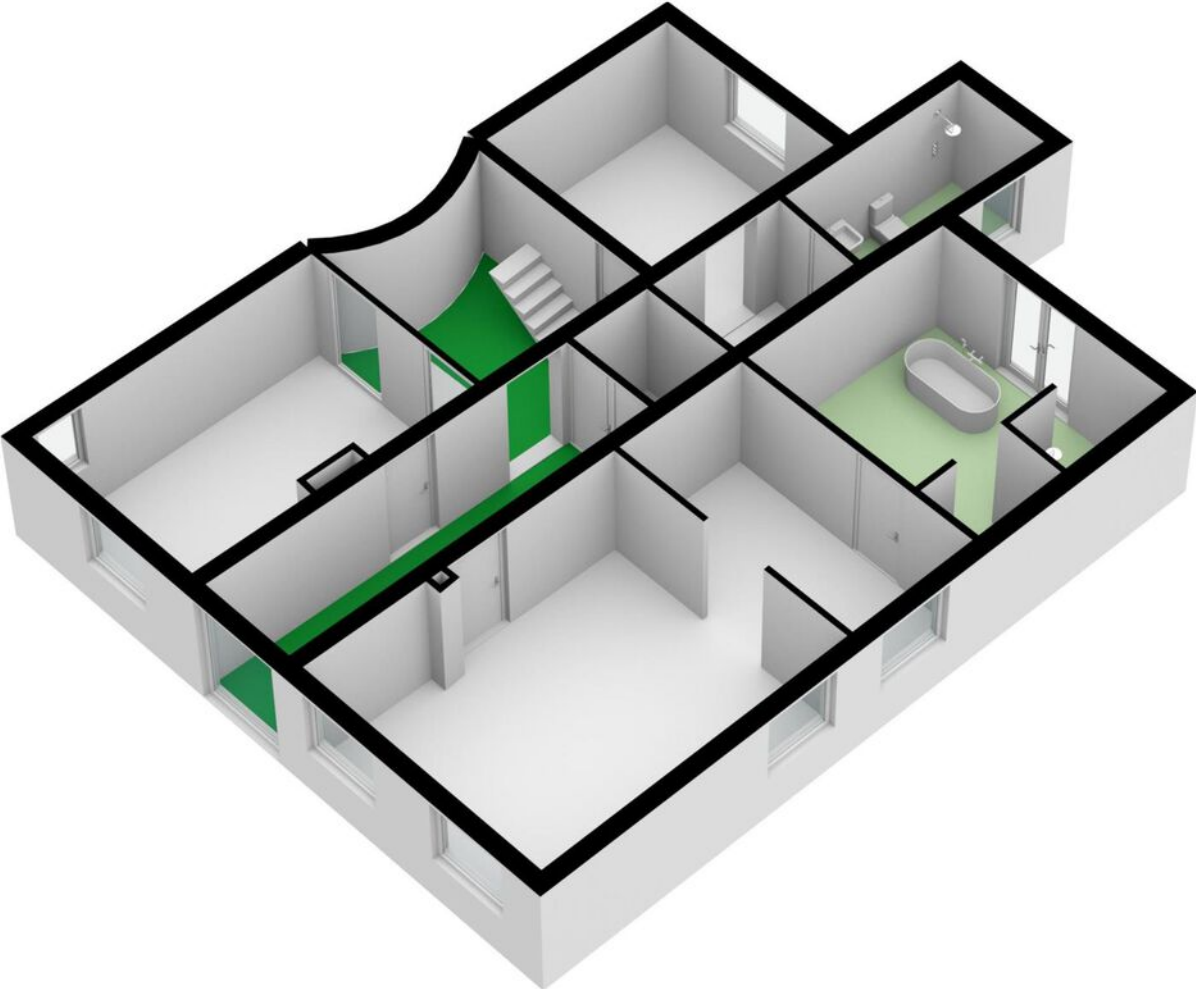
Plattegrond



Plattegrond



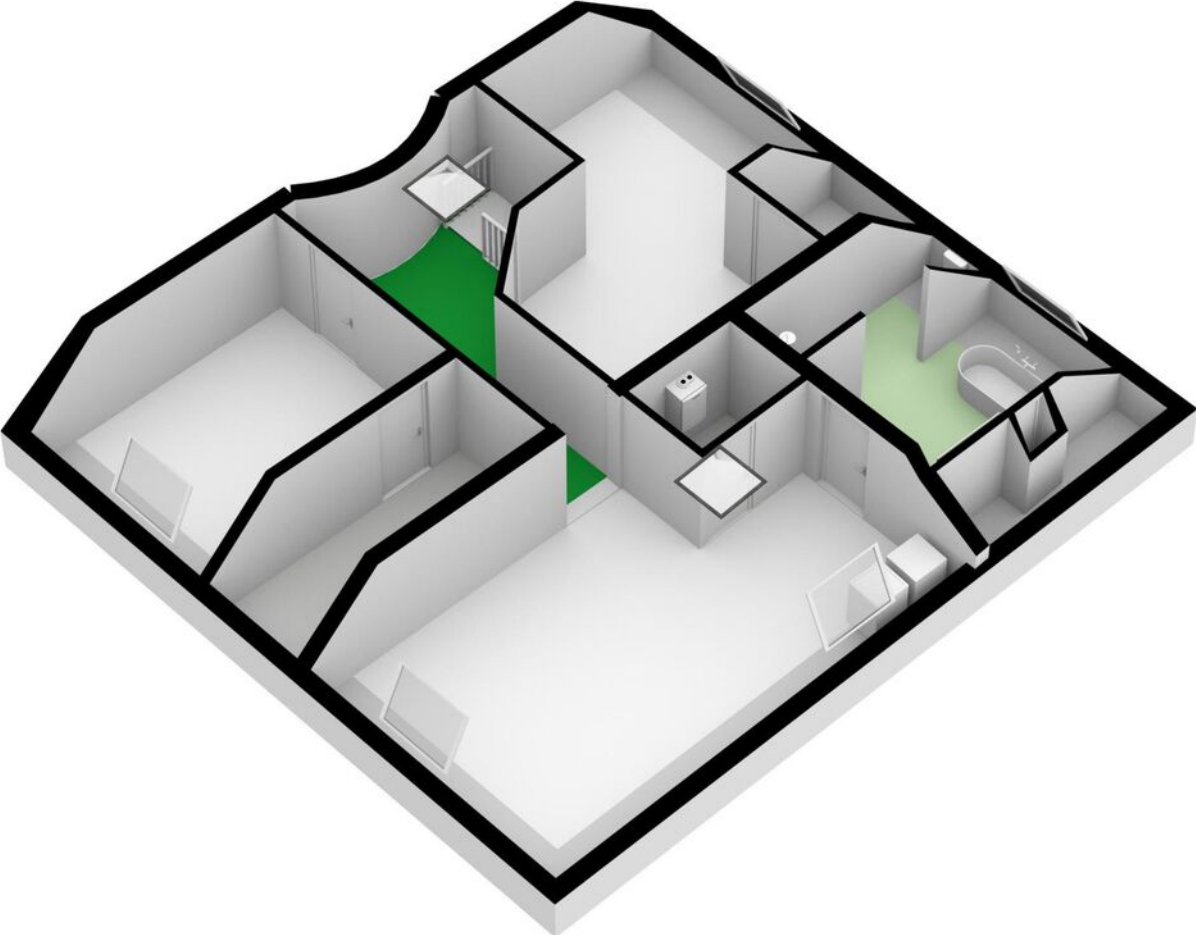
Plattegrond



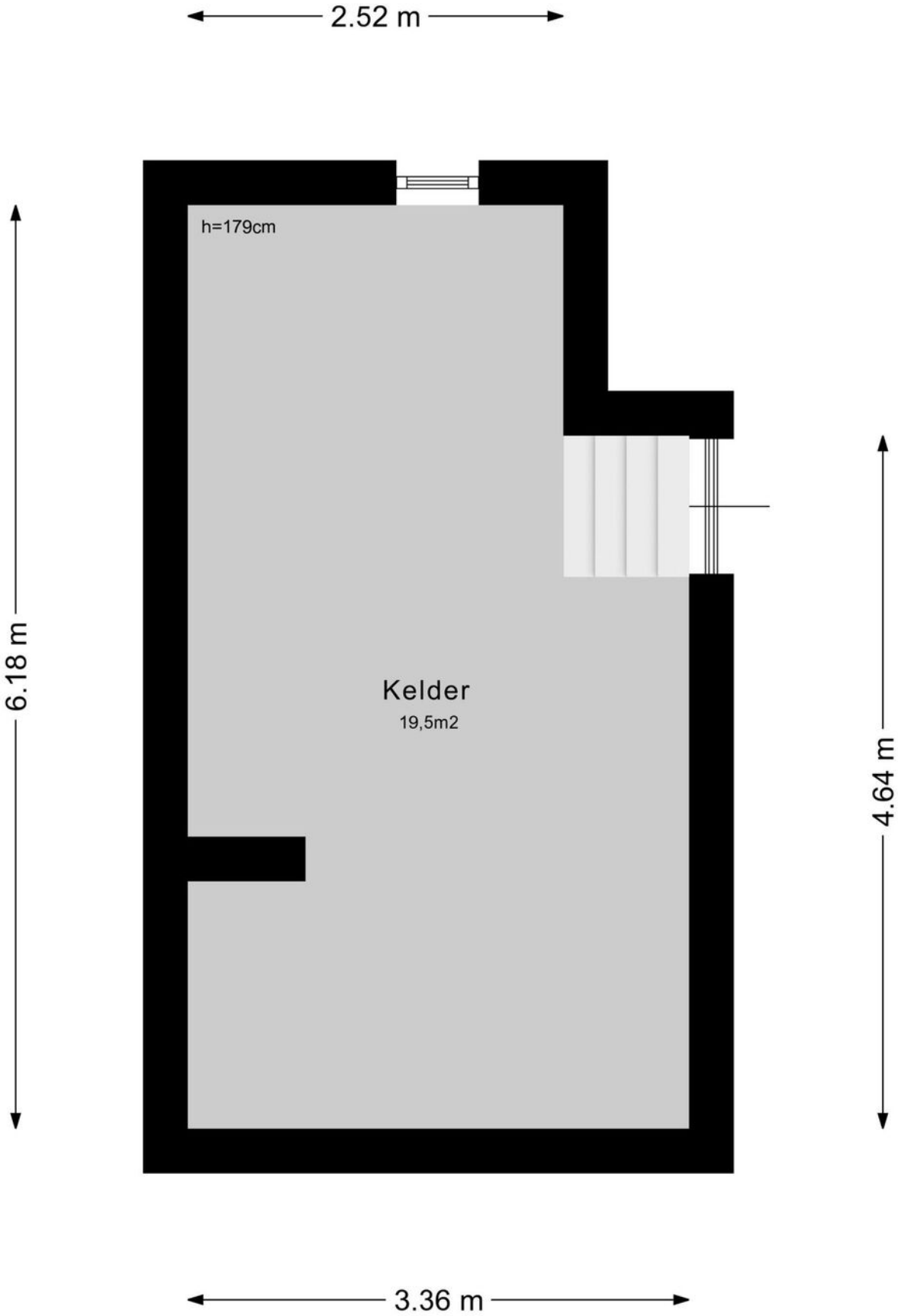
Plattegrond



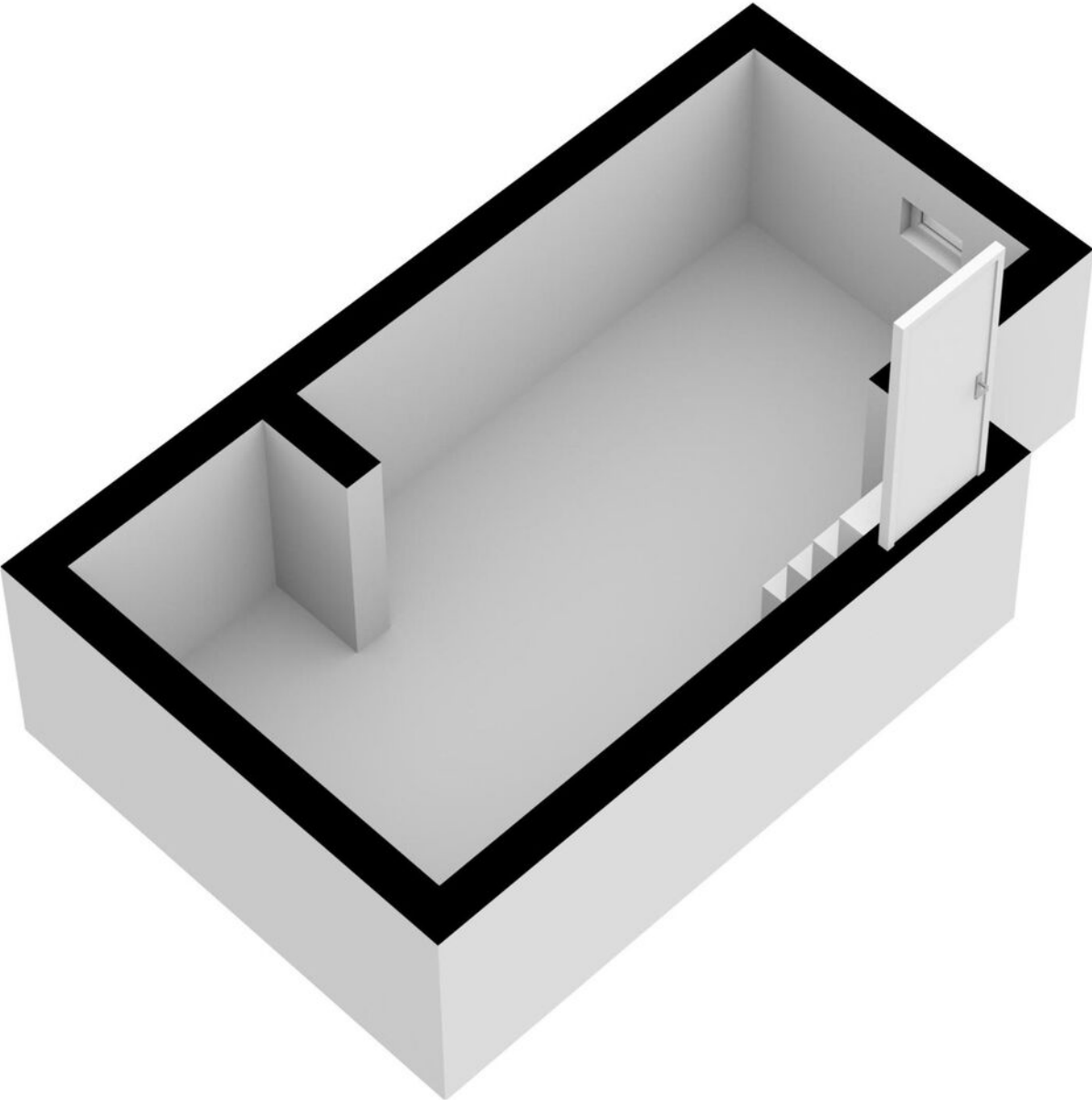
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Buitenweg 5



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 oktober 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente MAURIK Sectie B Perceel 4171</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--

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



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		
- opbouwspots in de gangen op de eerste verdieping blijven, zo ook spots en rail met verlichting in de ouderslaapkamer				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- grote kast op tweede verdieping in de loungehoek blijft achter				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
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
- blauwe bank tweede verdieping	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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				X
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			
De acer shirawasanum gaat mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Losse buitenverlichting in de tuin gaat mee (lampen en grondspot), buitenverlichting aan de gevel met bewegingsmelder blijft achter				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
- Vijver	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? Ja

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)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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? Ja

Zo ja, waar? achtergevel, links van het raam van het atelier zijgevel schuin boven voorste raam

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja



NVM Vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	badkamers eerste verdieping technische ruimte tweede verdieping achter badkamer

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:	2018 grote dak 2020 uitbouw
Overige daken:	onbekend

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	dakraam op loungezolder, is gerepareerd

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?	Nee



NVM Vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	technische ruimte achter badkamer tweede verdieping
----------------------------------------------	--------------------------------------------------------

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
---------------------------------------------	-----

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?	2019 voorzijde, 2020 zijkant en achterkant
------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
--------------------------------------------------	----

Zo ja, door wie?	van kleef
------------------	-----------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
------------------------------------------	----

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
----------------------------------------	----

Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
--------------------------------------	-----



NVM Vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

ouderslaapkamer, gang eerste verdieping en werkkamer hebben nog enkel glas in de monumentale raampartijen. Benedenverdieping heeft glas in lood.

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?

Ja

Zo ja, waar?

begane grond, dit is geïnjecteerd

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?

Ja

Zo ja, waar?

gang eerste verdieping

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?



NVM Vragenlijst

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 balkenvloer op de begane grond is verwijderd. In de eetkamer zijn de balken vervangen voor nieuwe. In de woonkamer vervangen voor een een betonnen vloer.

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? vloer serre, voorportaal en gang achterzijde (garderobe) en toilet zijn niet geïsoleerd. Woonkamer en eetkamer wel.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting: er is geen kruipruimte

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja

Zo ja of soms, toelichting: kelder vloer is vochtig maar er staat nooit water



NVM Vragenlijst

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

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

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

Installaties 7 A.

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

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: CW6, Remeha 2016

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? februari 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? electrotech

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 bijgevoerd worden) Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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



NVM Vragenlijst

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, waar?

woonkamer, alle badkamers

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?

Ja

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

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:

November 2020 door
Electrotech

Installateur:

Ben van Soest

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2021: 5786KWh
2022: 5703 KWh tot
29/9/2022

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

geen idee

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

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?

nvt



NVM Vragenlijst

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? alle electra en leidingwerk in huis in vernieuwd tijdens de verbouwing, 2018/2019

Zo ja, welke onderdelen? alles

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.

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



NVM Vragenlijst

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? 1810

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?

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?



NVM Vragenlijst

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

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?

Ja

Zo ja, waar?

balken zolder, deze waren al behandeld toen wij de woning kochten. Wij hebben laten bekijken bij de verbouwing of er nog actieve aantasting plaatsvond, dat bleek niet het geval.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

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?	De hele woning is na aankoop getript en volledig opnieuw opgebouwd inclusief isolatie van vloeren, daken en wanden, nieuw puien, electra en leidingwerk, nieuwe wanden en vloeren etc.
Zo ja, in welk jaartal?	2018-2020
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Hazelaar in Zoelen en Electrotech

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Binnenmuur verwijderd zonder vergunning maar wel met constructieberekeningen

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	726
Belastingjaar?	2022

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	550000
Peiljaar?	2021

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	819
---------------------------------------------------------------	-----



NVM Vragenlijst

Belastingjaar? 2022

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 240

Belastingjaar? 2022

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders: 400 in totaal momenteel
maar dit bedrag is
gedurende het jaar
onderhevig aan
prijswijzigingen ivm stijgende
energieprijzen.

Te weten: 400

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? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t



NVM Vragenlijst

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

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? Nee

(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)



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 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 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.





Dit is Jeroen van Vessem

Makelaar, taxateur
broer, oom, betrokken



Jeroen drinkt zijn
koffie zwart



Jeroen is punctueel
en resultaatgericht



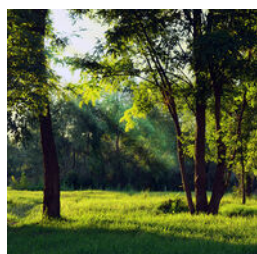
Jeroen is een
wandeland archief

Jeroen van Vessem staat in zijn kracht als hij alles mag doen: van de eerste kennismaking tot de afronding bij de notaris. Jeroen is iemand die er geen doekjes omheen windt: hij is direct en eerlijk. Je weet precies wat je aan hem hebt. Resultaat staat voorop. Bovendien werkt hij razendsnel en is hij altijd enthousiast.

In 1996 begon Jeroen bij de Familie Beekhuizen, de makelaardij die zijn moeder Heleen ooit begon. Inmiddels heeft hij samen met zijn zus Henriëtte de makelaardij overgenomen. Er is in de Betuwe geen makelaar te vinden die meer woningen verkocht dan Jeroen. Hij kent vrijwel alle families in de regio, bedient vaak generatie op generatie. Jeroen is een wandelend archief. Hij kan zelfs huizenprijzen van 25 jaar geleden nog opnoemen. Hoe hij dat doet? Dat gaat vanzelf. Dat komt voort uit betrokkenheid.



Tip van Jeroen “Goed onderhouden woningen verkopen we voor een hogere prijs. Dus laat een stukadoor komen en bespaar ook niet op een (buiten)schilder. Twijfel je over de kleur?





Dit is Henriëtte van Vessem

Makelaar, taxateur
moeder, zus, verbinder en creatief



Henriëtte drinkt
graag cappuccino



Makelen zit in
haar DNA



Henriëtte houdt van
vernieuwing

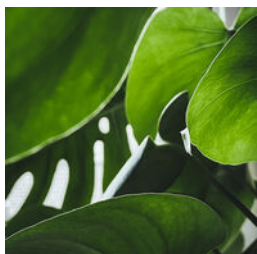
Henriëtte van Vessem is - in willekeurige volgorde - makelaar, taxateur, marketingmanager, moeder van Roos en Iris, zus van makelaar en taxateur Jeroen en hobbykok. Voor de Familie Beekhuizen doet ze de overall bedrijfsvoering. Henriëtte houdt van vernieuwing en richt zich in haar aanpak waar mogelijk op innovatie.

Makelen zit in haar DNA. Als dochter van oprichter Heleen Beekhuizen deed Henriëtte vanaf haar veertiende allerlei kleine klusjes voor de makelaardij, die Henriëtte op 29-jarige leeftijd samen met haar broer Jeroen overnam. Man Ap van Dolderen is nieuwbouwspecialist. Het gaat in Henriëtte's wereld 24 uur per dag over het vak.

Ze is een verbinder en verliest daarbij de resultaten nooit uit het oog. Henriëtte is een rots in de branding voor kopers, verkopers én voor familieleden.



Tip van Henriëtte "Een woning met een frisse plant erin trekt de aandacht. Een gezonde plant is een eyecatcher voor je interieur, de boel leeft er letterlijk van op. Geen groene vingers? Zet dan tijdens de presentatie een vers boeket bloemen neer."





Dit is Twan van Mourik

Vastgoedadviseur
gezelligheidsdier, sportief en ondernemend



Twan drinkt zijn
koffie zwart



Twan is een
ervaringsdeskundige
op de woningmarkt

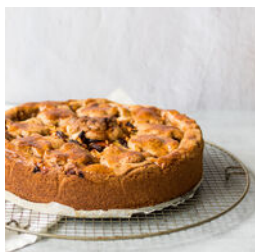


Twan heeft oog
voor iedereen

Twan van Mourik is de jongste telg van de Familie Beekhuizen. Enthousiasme kenmerkt hem. In de zomer van 2020 werd hij lid van de familie, nadat hij zijn diploma voor gymleraar in ontvangst nam. Door de verkoop van zijn (ouderlijk) huis en de zoektocht naar een nieuwe woning, kwam Twan in aanraking met de makelaardij. Na een dagje meelopen met de Familie Beekhuizen, realiseerde Twan zich dat hij het verkeerde vak had gekozen en startte hij met omscholing. Momenteel combineert Twan het werk als vastgoedadviseur met de makelaarsopleiding. Sport vormt nog steeds de rode draad in zijn leven. Hij kan niet zonder een potje tennis, zijn voetbalteam en ski-uitjes in het winterseizoen.



Tip van Twan “Woningzoekenden houden naast een huiselijke minimalistische stijl ook van fijne geuren. Ga daarom niet koken vlak voor een bezichtiging, maar bak bij voorkeur wél een appeltaart!”





FAMILIE BEEKHUIZEN

Geboren en deskundig in de Betuwe

MAKELAARS & TAXATEURS

Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij

Koopsestraat 1

4011 LS Zoelen

T (0344) 69 15 69

E info@familiebeekhuizen.nl

