



HANS JANSSEN

GARANTIEMAKELAARS



BEUNINGEN GLD
Meerkoetlaan 99

Kenmerken



Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	414 m ²
Inhoud	536 m ³
Afmetingen tuin	1000 cm lang x 1500 cm breed
Ligging tuin	zuidwest
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1975
Vraagprijs	€ 395.000 k.k.



Mark van Welie

mark.van.welie@hansjanssen.nl
024 - 6 77 77 76 / 06 - 41 67 74 64

- ✓ Het is een heerlijk familiehuis, 4 slaapkamers (ruim huis)!
- ✓ Comfortabel huis!
- ✓ Speelveld aan de voorzijde, ideaal voor kinderen!
- ✓ Rustige buurt!
- ✓ Vlak bij scholen en voorzieningen!
- ✓ In tegenstelling tot veel andere soortgelijke woningen in de straat is dit echt een vrijstaand woonhuis!



Omschrijving van de woning

In een kindvriendelijke en autoluwe straat gelegen VRIJSTAAND WOONHUIS MET VOORMALIGE GARAGE. Het woonhuis is van de bouw uit aan de achterzijde uitgebouwd. Dit woonhuis staat op een perceel van maar liefst 414 m² en ligt op loopafstand van het centrum van Beuningen met al zijn voorzieningen en in de nabijheid van uitvalswegen.

Algemeen

- Bouwjaar: 1975
- Inhoud: 536 m³
- Woonoppervlak: 155 m² (woonhuis)
- Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m² (balkon)
- Perceeloppervlak: 414 m²

Indeling

Begane grond: u komt binnen in de hal. Deze is in 2000 (voor de garage) uitgebouwd waardoor een ruime hal is ontstaan. In de hal tevens een garderobe, meterkast/bergkast en een toiletruimte (1996) welke is voorzien van een vrij hangend toilet. Door het vergroten van de hal is de voormalige garage binnendoor bereikbaar geworden. Deze kan multifunctioneel gebruikt worden, bijvoorbeeld als speel- of werkkamer. Deze ruimte is in spouw gebouwd en voorzien van aansluitingen voor witgoed, verwarming, water en elektra.

Aan de voorzijde van het woonhuis een L-vormige living welke is opgedeeld in een zit- en een eetgedeelte.



Er is een mogelijkheid tot het plaatsen van een open haard; het rookkanaal is reeds aanwezig. Aan de achterzijde een aluminium schuifpui welke toegang biedt tot de achtertuin.

De open keuken (Bulthaup) in hoekopstelling bevindt zich aan de achterzijde van het woonhuis en is voorzien van een 4-pits gasfornuis (2 x gas en 2x halogeen), afzuigkap, hete lucht oven, magnetron, vaatwasser (2019) en een koelkast. De keuken is verder afgewerkt met een aanrechtblad van marmer. De begane grond is voorzien van een eiken houten vloer.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers. Badkamer welke is voorzien van een toilet, douche, ligbad en een vaste wastafel. De badkamer beschikt tevens over een klein balkon.

Tweede verdieping: vaste trap naar een ruime verdiepingsvloer met een overloopje. Twee slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien is van c.v.-opstelling (Nefit combi-ketel, 2013, eigendom). Voldoende bergruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van voldoende bergruimte onder de kap

en een grote dakkapel met een kunststof kozijn (circa 10 jaar oud) en een rolluik. Het raam in de voorgevel is vervangen en voorzien van een kunststof kozijn. De gehele tweede verdiepingsvloer is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten van 10 meter diep en 15 meter breed. Het is tuin voor mensen die van de zon houden; zon tot zonsondergang! Tevens een elektrisch zonnescherm op de achtergevel. Veel privacy. Veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

Verder

- De gevelbekleding aan de voorzijde is vernieuwd middels kunststof; de achterzijde is voorzien van geïmpregneerd hout;
- Schilderwerk buitenzijde: 2018;
- Platte daken zijn circa 15 jaar oud;
- Achterzijde begane grond en de dakkapel zijn voorzien van rolluiken;



- Geen vloerisolatie, wel gevelisolatie, dakisolatie en gedeeltelijk isolerende beglazing;
- In het stukje uitbouw bij de voordeur is vloerverwarming (op water) aanwezig;
- Binnen handbereik liggen onder andere het centrum van Beuningen met tal van voorzieningen en diverse scholen (basisschool is gelegen aan de achterzijde van het woonhuis);
- Tot slot gunstig gelegen op zo'n 2 kilometer van de autosnelwegen en 10 autominuten van Nijmegen.

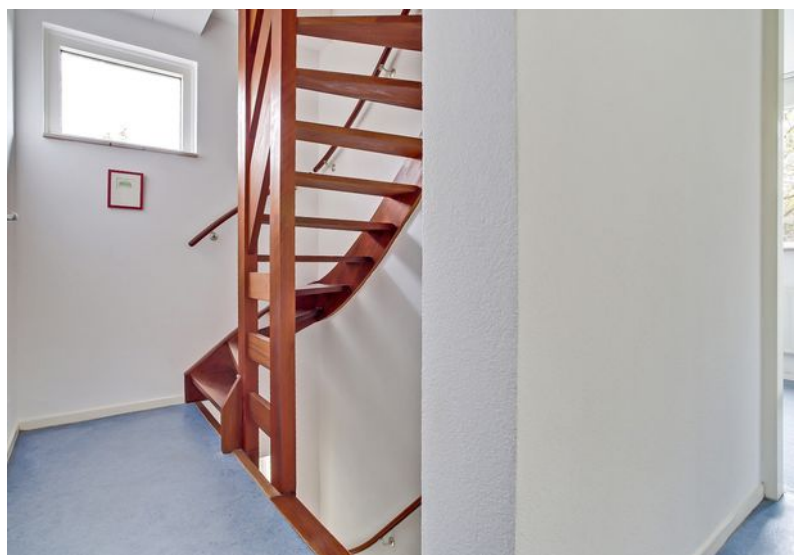
Waarom u dit huis zou moeten kopen?!

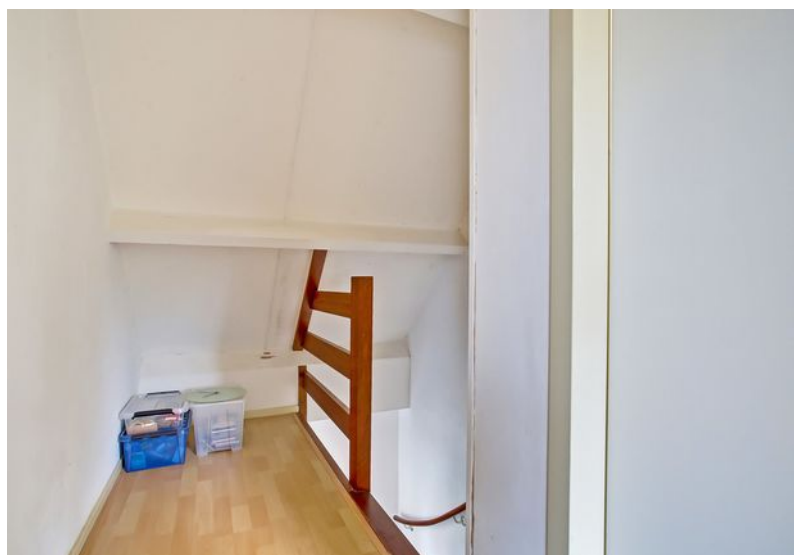
- Het is een heerlijk familiehuis, 4 slaapkamers (ruim huis)!
- Comfortabel huis!
- Speelveld aan de voorzijde, ideaal voor kinderen!
- Rustige buurt!
- Vlak bij scholen en voorzieningen!
- In tegenstelling tot veel andere soortgelijke woningen in de straat is dit echt een vrijstaand woonhuis!
- Gewoon omdat het een leuk huis is!

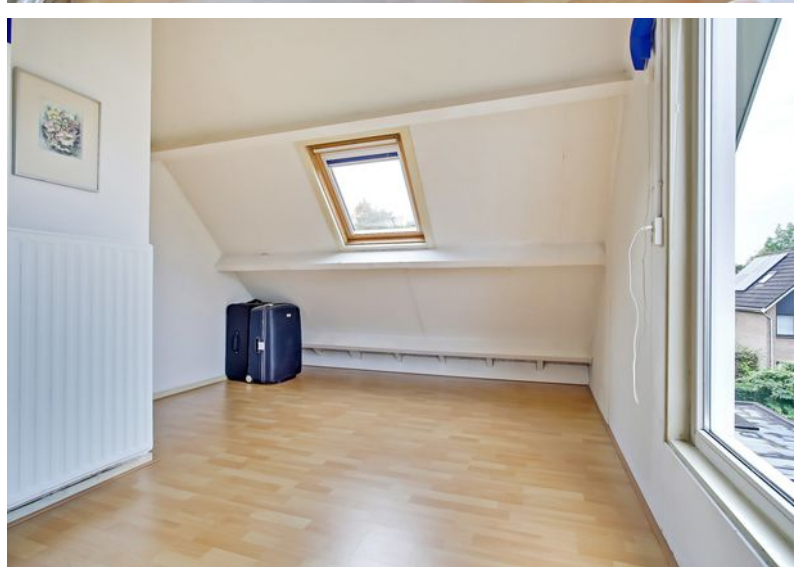
Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!



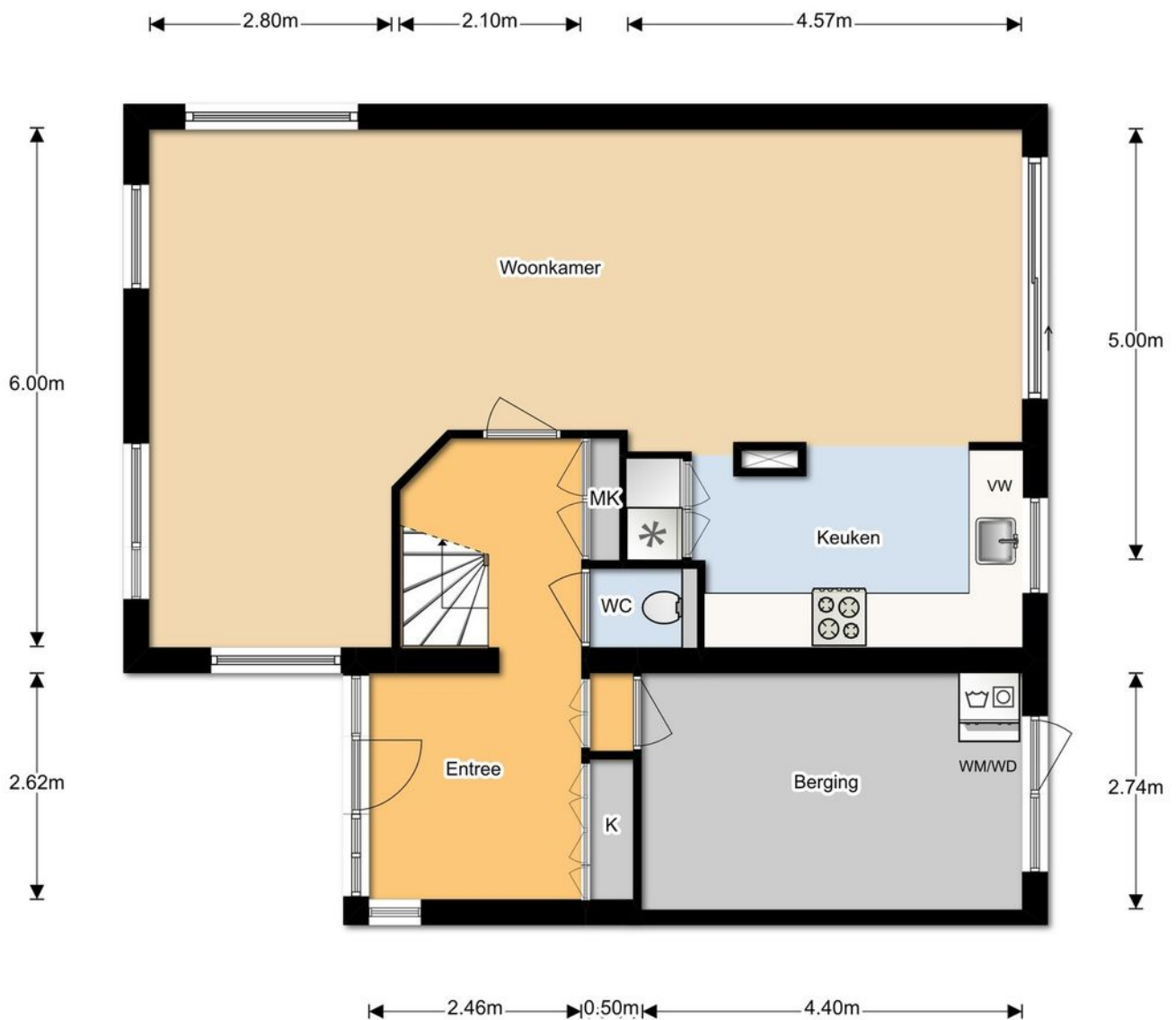






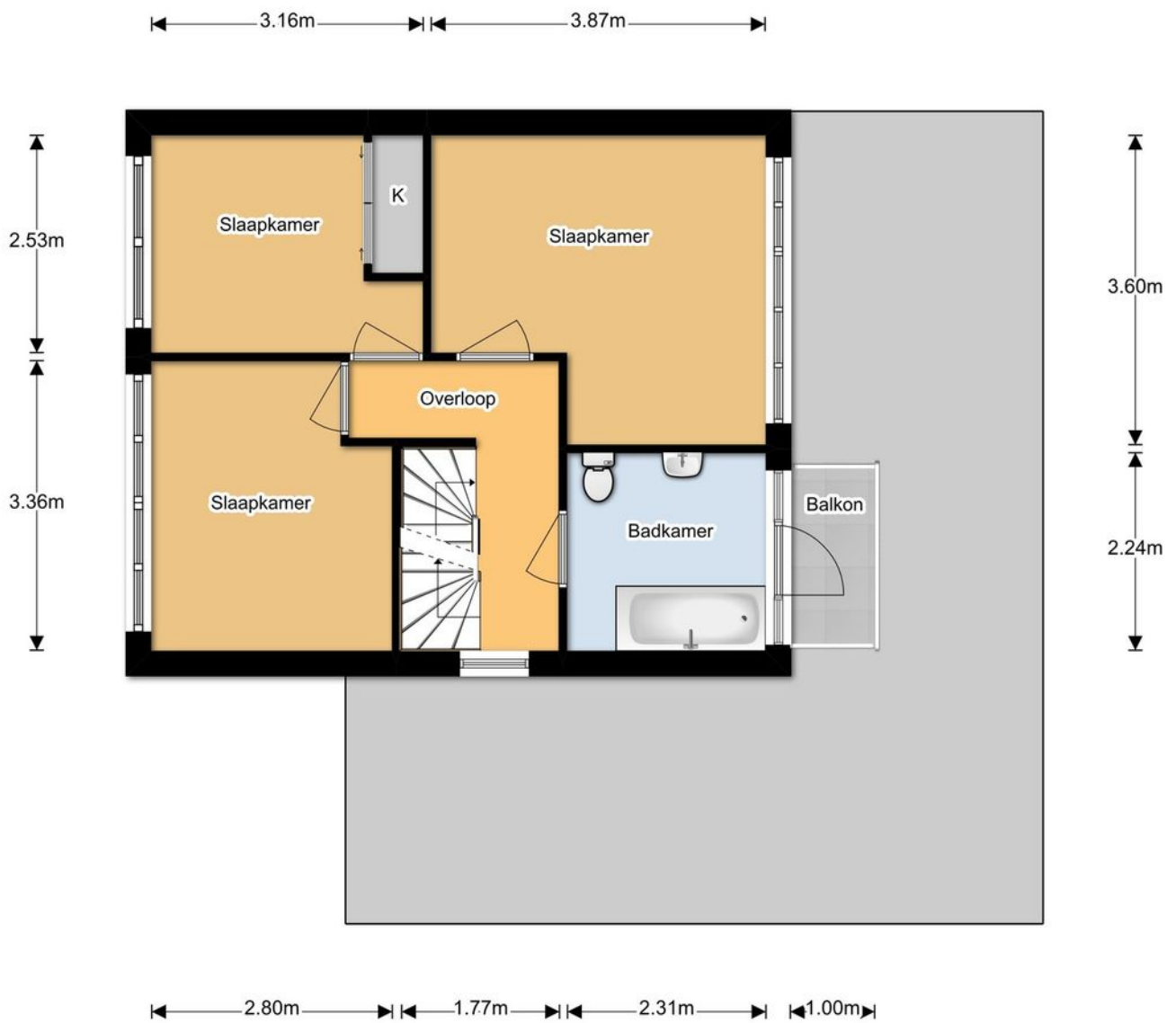


Plattegronden



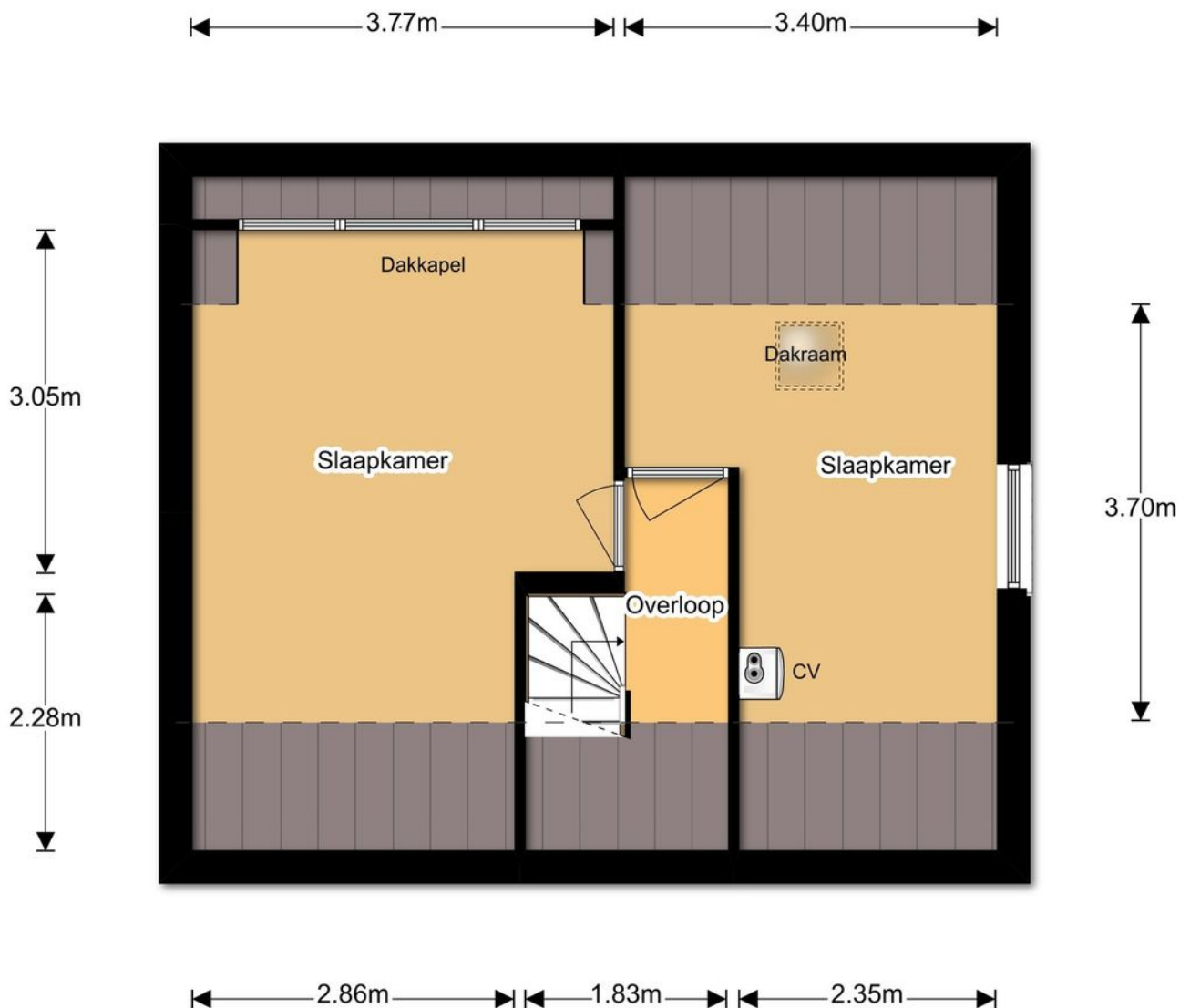
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

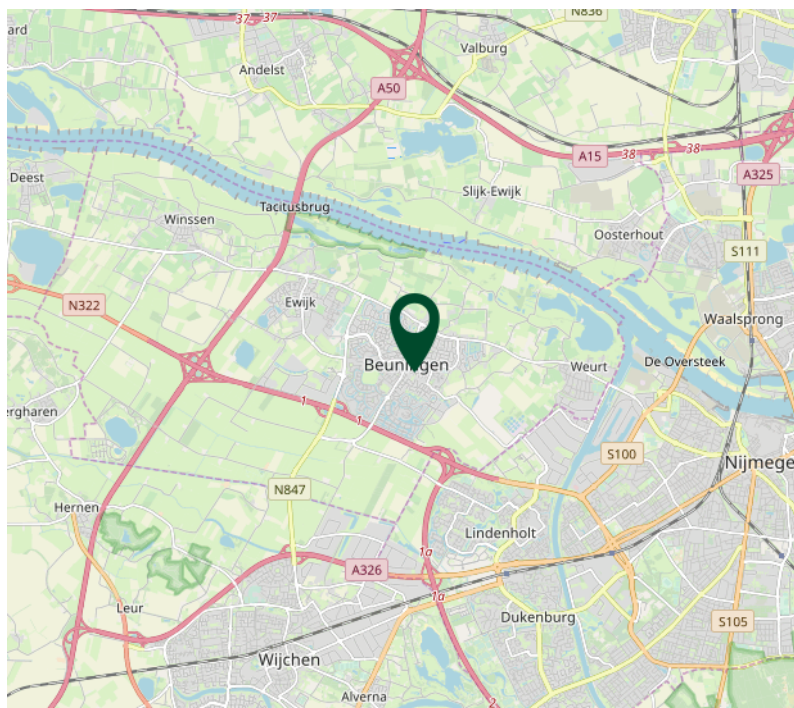
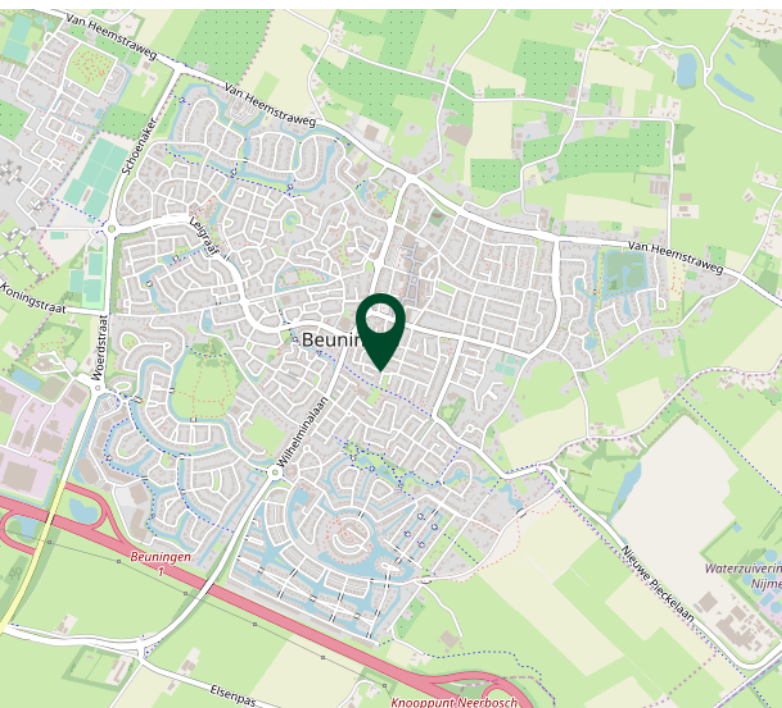
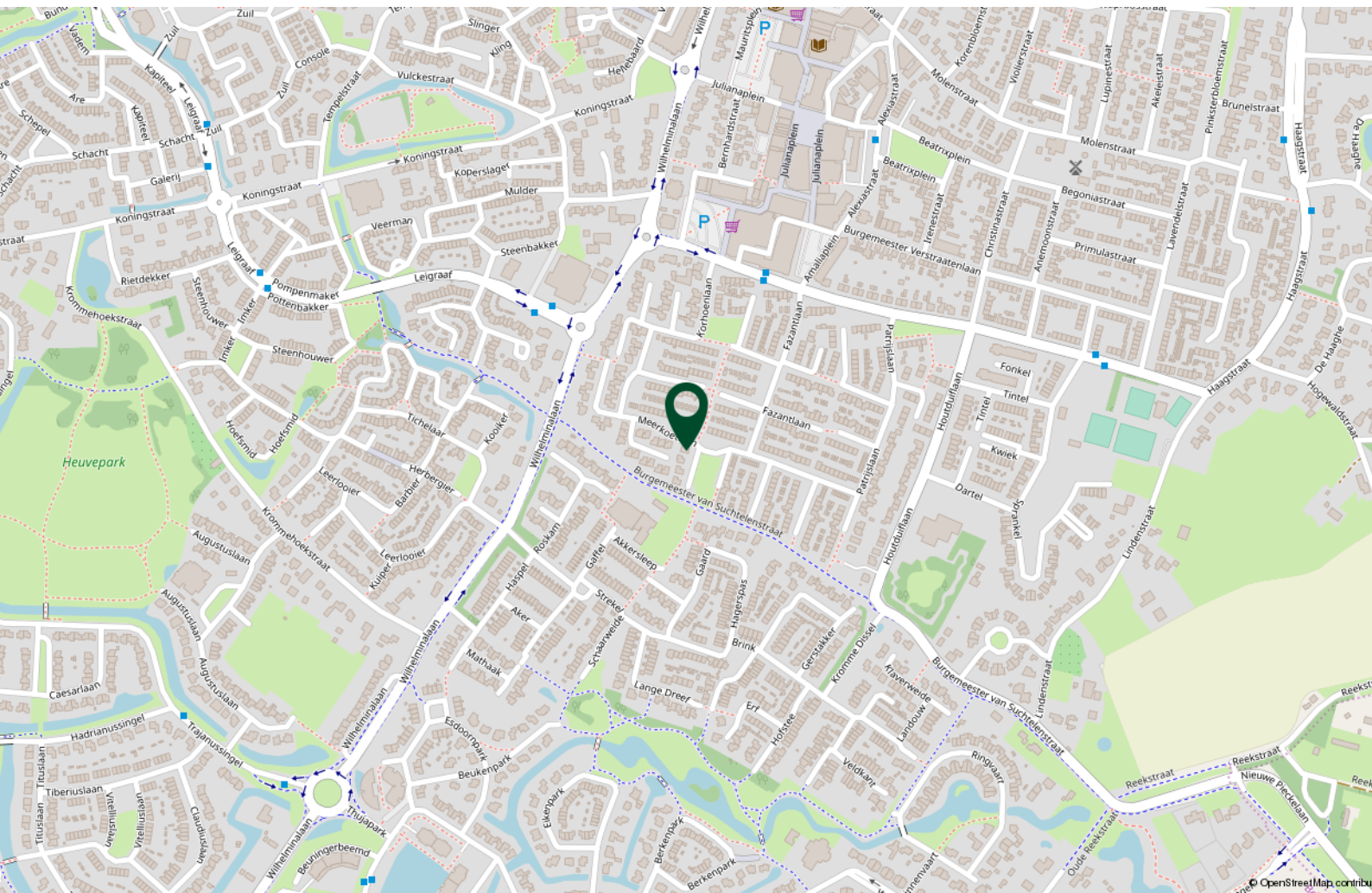
Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BEUNINGEN
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2918
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 oktober 2017			
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.			

Locatie op de kaart





Wonen in Beuningen

Beuningen

Aan de uiterwaarden van de Waal, tussen landerijen en comfortabel dicht bij Nijmegen, ligt het gezellige, levendige en waterrijke dorp Beuningen. Het dorp heeft een grote aantrekkingskracht op jong en oud vanwege haar veelzijdige karakter en de mooie omgeving met veel water, groen en historie. Combineer ligging en natuur met cultuur en recreatie en je hebt een fijne plek om thuis te komen.

Beuningen is het grootste kerndorp binnen de gemeente Beuningen, dat bestaat uit de kerndorpen Ewijk, Beuningen, Weurt en Winssen. In de gemeente, die nog steeds groeit, wonen bijna 26.000 inwoners, waarvan circa 17.500 in Beuningen zelf. De gemeente strekt zich via de Van Heemstraweg uit langs de zuidelijke uiterwaarden van de Waal, ten westen van de stad Nijmegen.

Beuningen is veelzijdig: Het voorzieningenniveau is goed en divers en er is genoeg te beleven op gebied van sport en ontspanning.

De natuur in en rondom Beuningen nodigt uit voor mooie fiets- en wandeltochten. Fiets over slingerende dijken of struin door de uiterwaarden. Kronkelende dijken, verlaten eilandjes en schilderachtige buitenpolders. De natuur laat zich hier van haar beste kant zien.

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u



melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling 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. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.



Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerend-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verdeeld.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

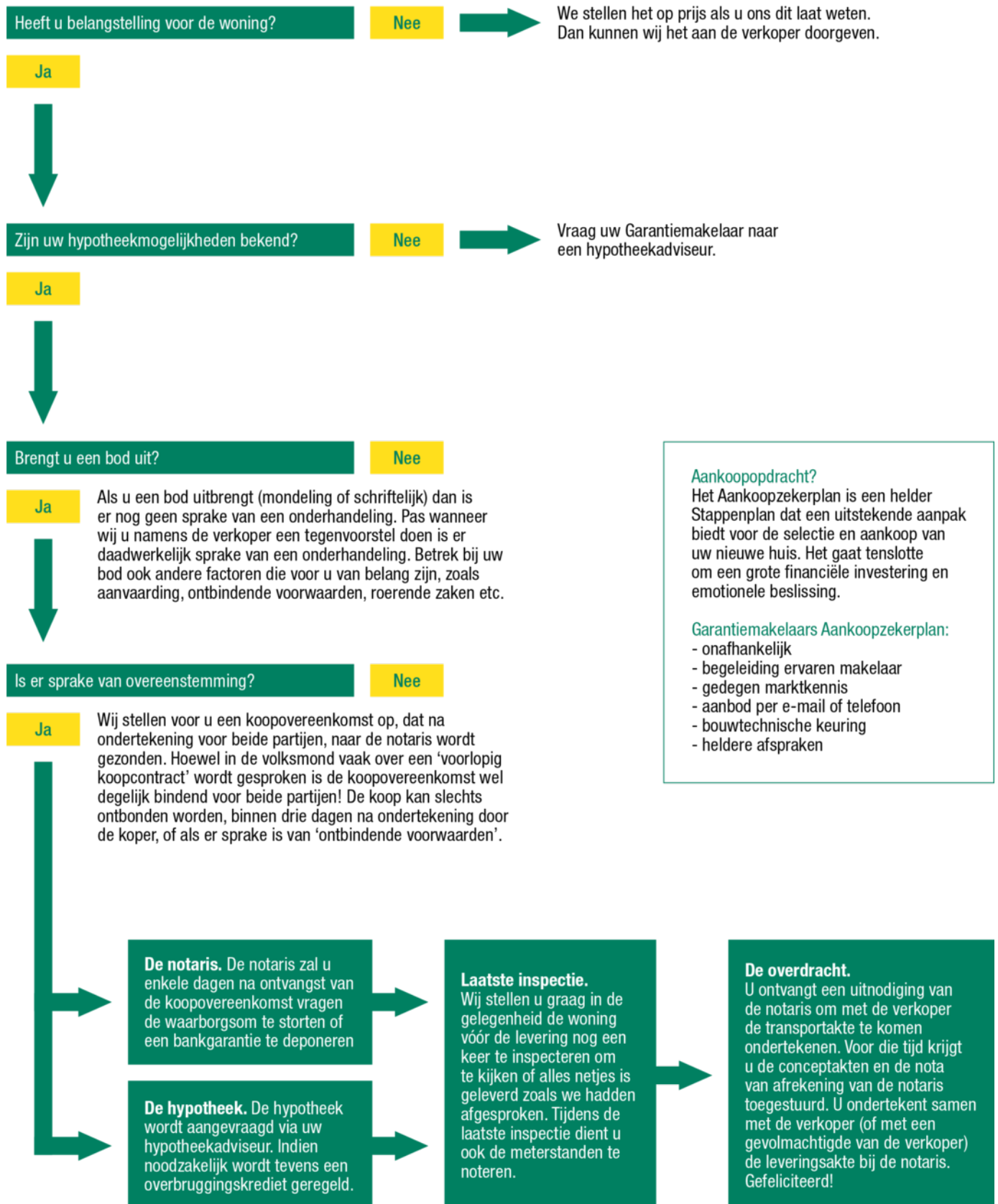
- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte



Van Bezichtiging tot Aankoop



|| Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Over Hans Janssen

Hans Janssen Garantiemakelaars is al bijna een halve eeuw thuis in het Rijk van Nijmegen. Hierdoor kennen wij de regionale huizenmarkt op ons duimpje en hebben we de beschikking over een omvangrijk netwerk.

Dit biedt enorme voordelen aan zowel koper als verkoper. Zo kunnen wij kopers tippen op woningen die nog niet op de markt zijn en benutten wij onze lokale marktkennis om onze onderhandelingsstrategie te versterken. Garantiemakelaars is een landelijk opererend netwerk van makelaarskantoren. Met zo'n 65 makelaarskantoren zijn wij één van de grotere

makelaarsorganisaties in Nederland. Wij hebben een jong en enthousiast team dat betrokken is bij de aan- en/of verkoop van je woning. Wij nemen graag de tijd om te luisteren naar je wensen en je in een persoonlijk gesprek te informeren wat je van ons kunt verwachten. Duidelijkheid en transparantie vinden wij hierin erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!

Wij bieden...

Een goede voorbereiding biedt voordelen bij het bieden.

Bij het kopen van een woning zul je een aantal belangrijke beslissingen moeten nemen; zoals over de hypotheek. Wij helpen je graag met een deskundig financieel advies. Dat voorkomt teleurstellingen. En bovendien heb je daarmee bij de verkoper een streepje voor bij het bieden. De verkoper kan er namelijk vanuit gaan dat je in staat bent de woning te financieren. Onze hypotheekadviseur is jouw aanspreekpunt voor:

- Berekening van je maximale hypotheek;
- Bepalen welke hypotheek het beste bij je past;
- Bepalen welke maandlasten wenselijk zijn in jouw (toekomstige) situatie.

Daarom kiest u voor Hans Janssen Garantiemakelaars:

- Vestigingen in Wijchen - Beuningen - Nijmegen
- Gediplomeerd en gecertificeerd makelaar
- Garantiemakelaar aangesloten bij de NVM
- Qualis makelaar: Specialist in de marketing en verkoop van exclusief onroerend goed
- Eerlijk en transparant
- Snelle verkoop
- Uitgebreid netwerk
- Hoge klanttevredenheid (8,7 verkoop/ 9,0 aankoop)
- Persoonlijk betrokken bij iedere aan- en verkoop
- Bezichtigingen ook buiten kantooruren
- Hoge gemiddelde opbrengst bij verkoop
- 24 uur per dag bereikbaar
- Optimale presentatie van jouw woning

||

Ik ben heel tevreden.
Alles wordt besproken
en in goed overleg
uitgevoerd. Het contact
is open, eerlijk en
professioneel. Het is een
fijne samenwerking met
veel aandacht voor de
koper en verkoper.



Je droomhuis nog niet gevonden?

Door ons omvangrijke netwerk kunnen we je tippen op woningen die nog niet op de markt zijn. Ook hebben we veel nieuwbouwkopers die overwegen om de eigen woning, met het oog op de lange opleveringstermijn, te verkopen via de stille verkoop. En als jouw droomhuis dan in zicht is kunnen we je begeleiden met de aankoop en nemen we je het onderhandelingsproces uit handen.

Benieuwd wat wij voor je kunnen betekenen?
Neem eens contact met ons op. We vertellen je graag over alle mogelijkheden.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- wandlamp		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend 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:

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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.)

Nee

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?

NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? (Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)	Nee
--	-----

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 dorpgezicht?	Nee
---	-----

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?	Nee
---	-----

Is er sprake van een beeldbepalend object?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake van ruilverkaveling?	Nee
-----------------------------------	-----

Bijzonderheden 1 K.

NVM vragenlijst

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is het huis 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 burenen.)

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.

NVM vragenlijst

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

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

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Bijzonderheden 1 S.

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

Woning

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja

Gevels 2 A.

NVM vragenlijst

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?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna
geïsoleerd?

Ja

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

15 jaar

Overige daken:

45 jaar

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?

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja

Zo nee, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2017

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

NVM vragenlijst

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	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?

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.

NVM vragenlijst

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

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?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.

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?

NVM vragenlijst

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig?	Ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?	Nefit 2013
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	2018

Installaties 7 B.

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	Ja
Zo ja, hoe vaak?	vier keer

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?	

Installaties 7 E.

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

Installaties 7 F.

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

Installaties 7 G.

NVM vragenlijst

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

nooit gebruikt

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken?

Ja

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

De verlichting van de afzuigkap werkt niet

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?

NVM vragenlijst

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.?	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
--	-----

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1975
------------------------------------	------

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 voor zover bekend
verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank
aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door
ongedierte in en om de woning?
(Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Nee

Diversen 9 H.

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

Is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

Is er voor zover bekend sprake van
chlorideschade (betonrot)? (Betonrot
komt vooral voor in kruipruimtes van
woningen gebouwd tussen 1965 en
1981 die voorzien zijn van betonnen
vloerelementen van het merk Kwaaitaal
of Manta. Ook andere betonelementen
vb. balkons kunnen aangetast zijn.) Nee

NVM vragenlijst

Diversen 9 J.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Uitbouw van de hal

Zo ja, in welk jaartal?

2000

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze
uitgevoerd?

Peter Croonen

Diversen 9 K.

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

Nee

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 onroerende zaakbelasting?

478,79

Belastingjaar

2019

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

295.000,-

Peiljaar?

2018

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste
aanslag waterschapslasten?

127,68

Belastingjaar?

2019

NVM vragenlijst

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 169,00

Belastingjaar? 2019

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 240,00

Elektra:

Blokverwarming:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) Nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

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? Ja

Is de canon afgekocht? Nee

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

NVM vragenlijst

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

Wat zijn de kosten voor deze
parkeervergunning per jaar?

Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.?	Ja
--	----

Zo ja, welke?	Onderhoudscontract bij Romijnders voor de verwarming.
---------------	--

Extra:

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



Ben je na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij je graag uit om contact op te nemen met ons kantoor. Onze kantoren zijn geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 uur tot 17.30 uur. Binnenlopen kan en mag. Maar als je een afspraak maakt zorgen we ervoor dat de makelaar voldoende tijd voor je reserveert. Eventueel ook buiten onze openingstijden!

Hans Janssen Beuningen
 Van Heemstraweg 71
 6641 AB Beuningen

Telefoon: 024 - 677 77 76
 E-mailadres: beuningen@hansjanssen.nl
 Website: www.hansjanssenbeuningen.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.