



van Egmondstraat 25, 6566 BA Millingen aan de Rijn

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Omschrijving

Fraai en sfeervol afgewerkt wonen op prachtige locatie!

Deze perfect afgewerkte en goed onderhouden hoekwoning is instapklaar. Door de uitbouw van de woonkamer en de extra dakkapel heeft de woning tevens veel extra leefruimte gekregen.

Kenmerken: bouwjaar 2013 / woonoppervlakte 119 m² / perceeloppervlakte 170 m².

Indeling:

begane grond:

hal met stalen deur naar woonkamer en de meterkast / toilet met fontein / woonkamer met trapkast en schuifpui naar achtertuin, pvc-vloer in visgraatmotief tevens voorzien van vloerverwarming / fraaie open keuken (2019) met diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping:

overloop / 3 slaapkamers / moderne luxe badkamer voorzien van inloopdouche met glazenwand, wastafel met meubel en toilet.

2e verdieping:

overloop met opstelling cv-ketel / grote slaapkamer met dakkapel / witgoedopstelling en veel bergruimte

Bijzonderheden:

- * de woning is voorzien van twee airco's, 1 op de eerste verdieping en 1 op de zolderverdieping (Mitsubishi);
- * de woning is geheel voorzien van houten kozijnen met isolatieglas HR++;
- * begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- * de woning is voorzien van een dakkapel met een kunststof kozijn (2024);
- * er is een energielabel A beschikbaar, dit label is nog van vóór het plaatsen van de zonnepanelen;
- * er zijn 8 zonnepanelen geplaatst;
- * toegang tot de achtertuin via een stalen poort, verzorgde tuin met groot houten tuinhuis en overkapping (dakbedekking vernieuwd in 2019);
- * op loopafstand van "de grote speeltuin" (Steense Gemeente) van het dorp;
- * Millingen heeft uitgebreide winkelvoorzieningen voor de dagelijkse boodschappen o.a. Albert Heijn en Aldi supermarkt en kent een rijk en actief verenigingsleven.
- * Millingen aan de Rijn ligt in natuurgebied "de Gelderse Poort". Via de Rijndijk wandelt of fietst u naar "de Millinger Waard" of met het pontje naar de overkant van de Rijn (Rijnstrangengebied), waar prima wandel- en fietspaden zijn.
- * Nijmegen en Kleve (D) op circa 15 tot 20 autominuten. Er is een goede openbaar vervoer verbinding met deze beide steden!

voor alle bijzonderheden kijk op de eigen site van deze woning: www.vanegmondstraat25.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m ³
Perceel oppervlakte	: 170 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 119 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2013
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 64 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Airconditioning, Zonnepanelen

Locatie

van Egmondstraat 25
6566 BA MILLINGEN AAN DE RIJN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



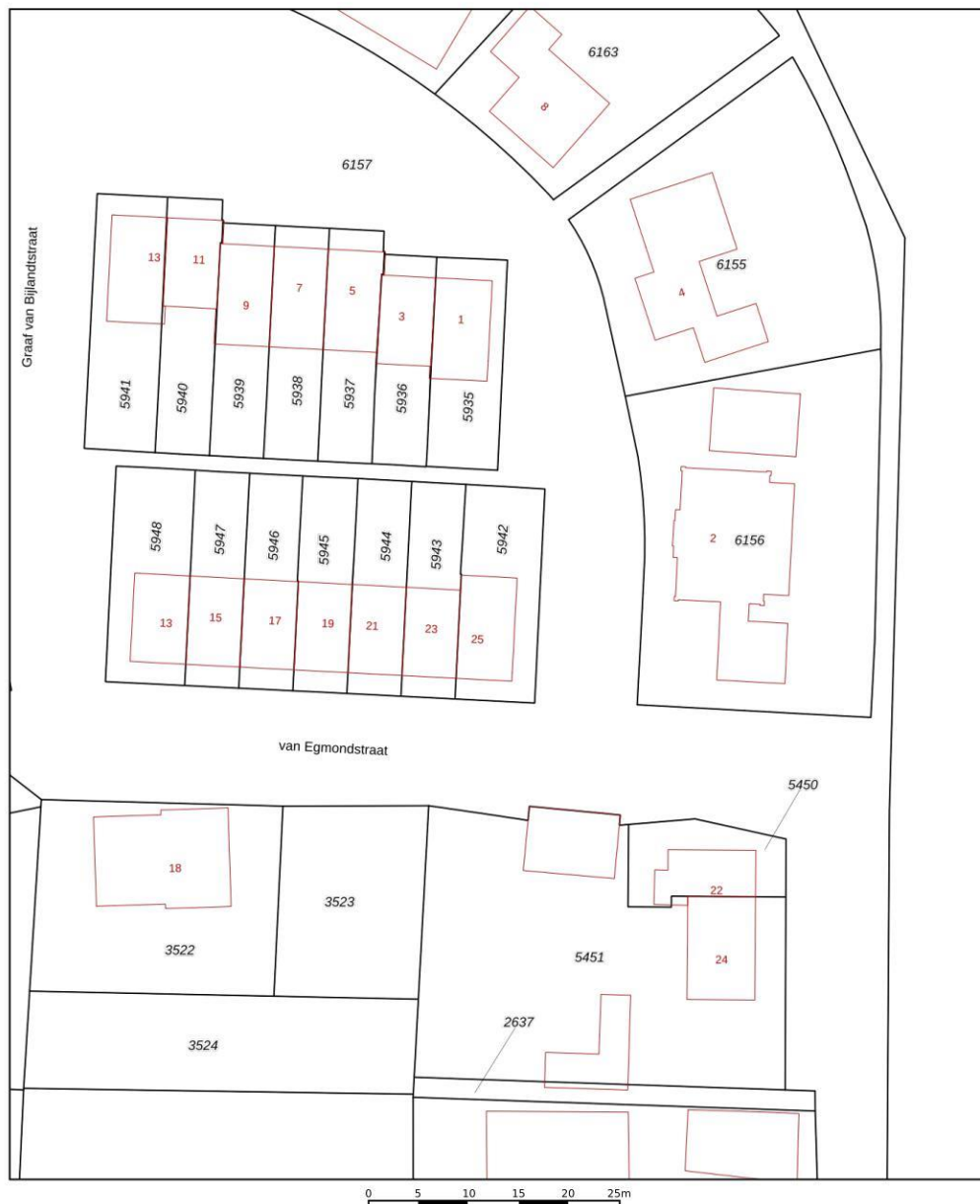
Foto's



Kaart van het Kadaster

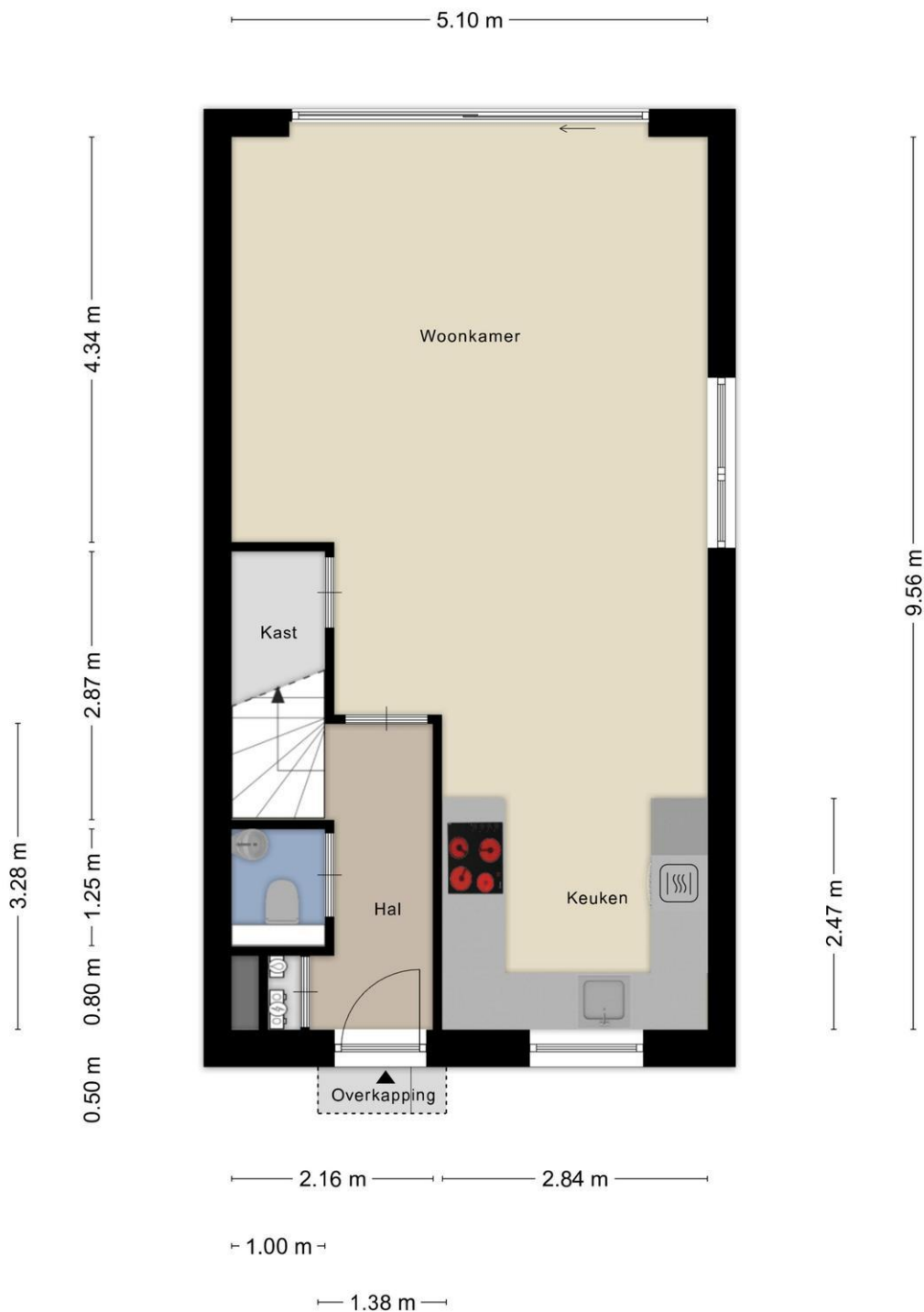
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Milingen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5942	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Plattegrond



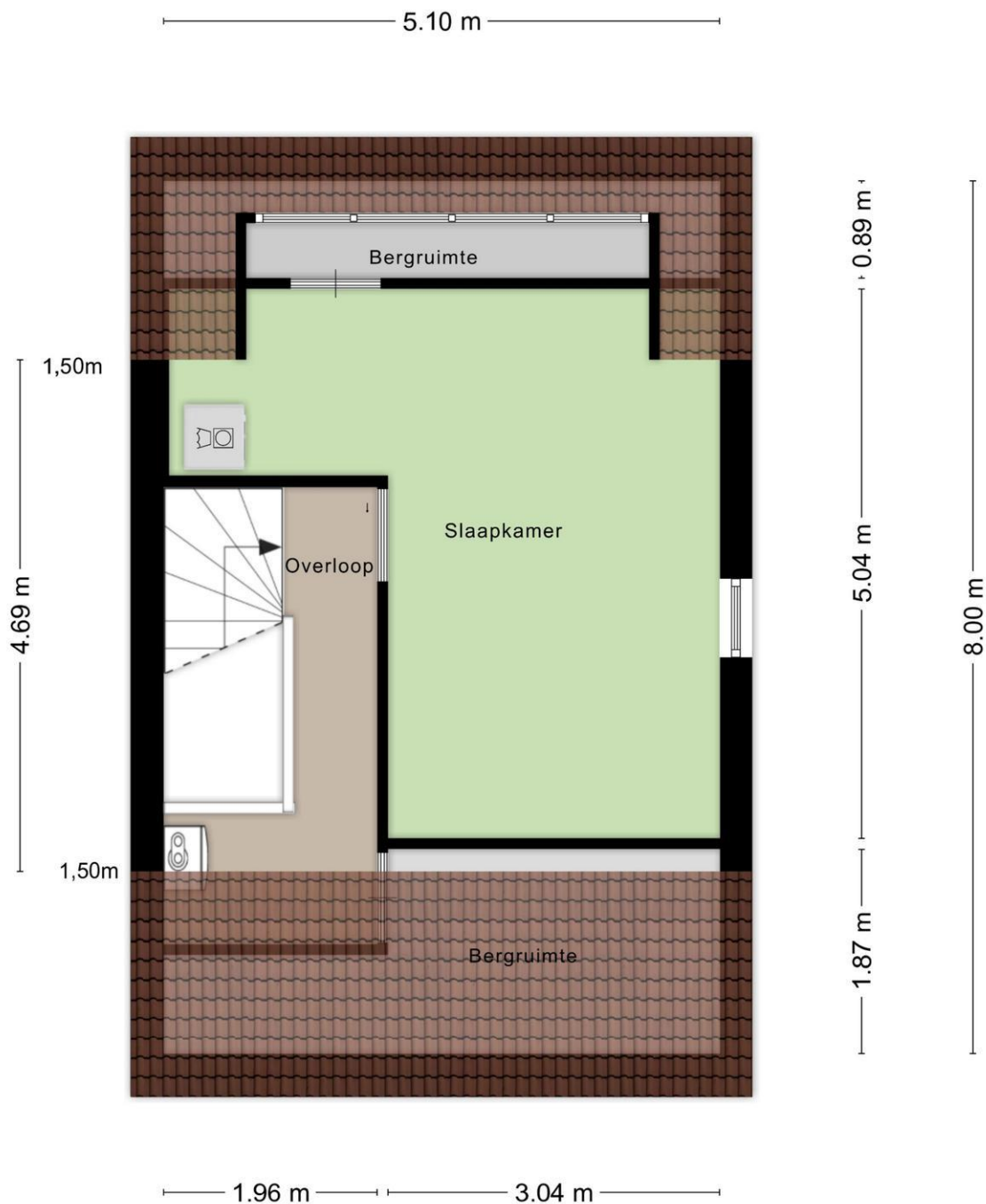
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



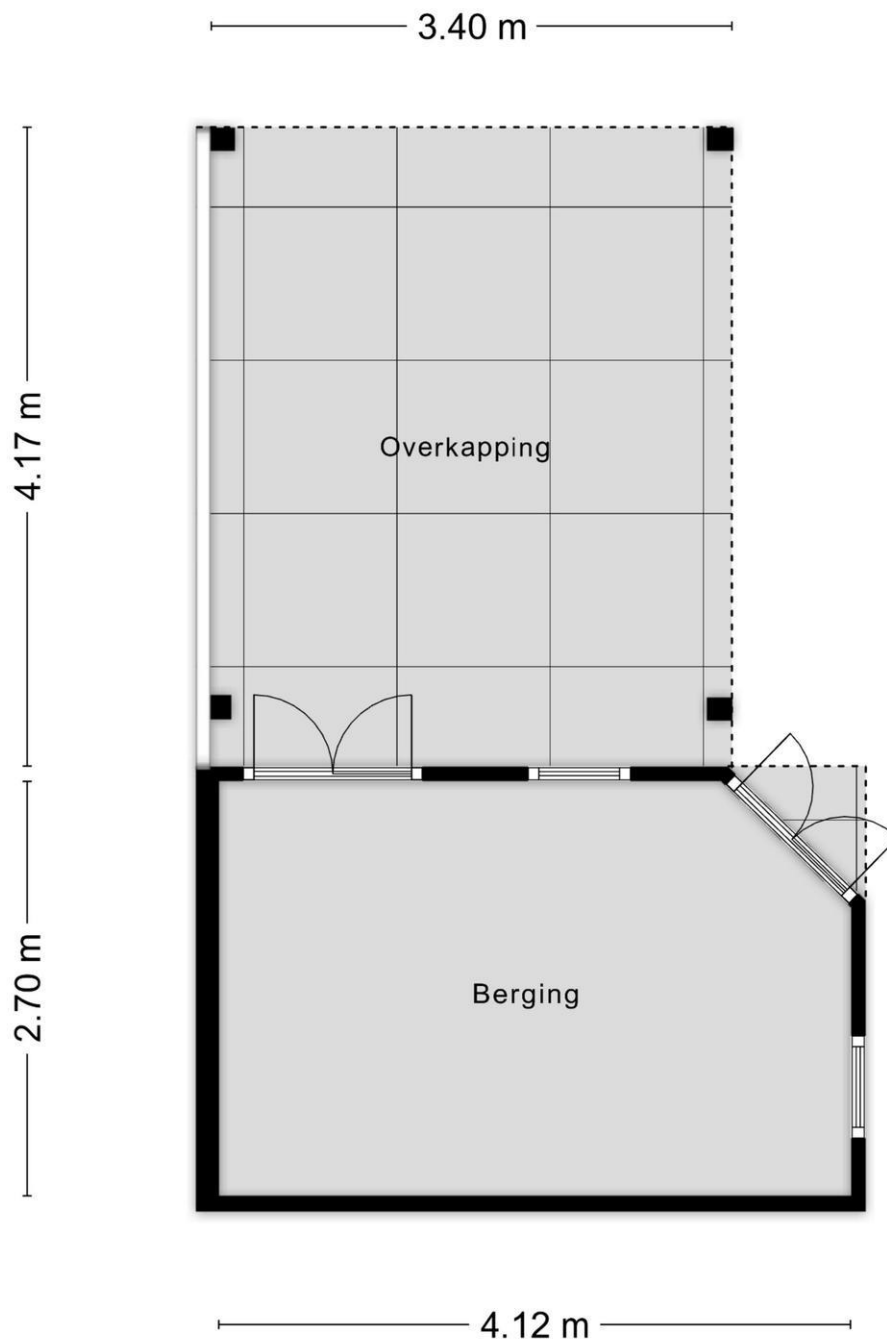
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- lampen op de zolder	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- wasmachine kast (planken)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- hor voor de schuifdeur naar de tuin toe twv 700 euro	☒	☐	☐	☐
- horren op de zolder	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC woonkamer	☒	☐	☐	☐
- vinyl op de bovenverdieping en de zolder (betonlook beige)	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- spiegel + houten wandpaneel in de gang	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Aqua Hot + (Quooker, maar ander merk)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- wandplank keuken voor koffiehoekje	☒	☐	☐	☐
- wandplank boven de kookplaat	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- handdoekenhouders zwart metaal	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- lounge set tuin	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- niet van toepassing				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- 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? : _____
- 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? : _____
- 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? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Nee
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Nee
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

Burgers Makelaardij
Bredestraat 2
6578 AV, LEUTH
Tel: 024-6632345
E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl
www.burgersmakelaardij.nl



-
- k. Is er sprake van onteigening? Nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : -----
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de -----
 huurder/ gebruiker is afgesproken: -----
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : -----

 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? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € -----
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : -----

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, Nee
 huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
 zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : -----

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee
 Zo ja, toelichting: : -----

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of Nee
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : -----

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor Nee
 een deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : -----

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard Nee
 geweest?
 Zo ja, waarom? : -----

- 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? : -----

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : Om in te wonen
 woning, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Dat weten wij niet. Dit hebben wij niet te horen gekregen van de vorige bewoners.

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : We hebben alleen een stukje plat dak op de uitbouw. Deze is meteen gemaakt tijdens de bouw van het huis, dus 2012/2013.

Overige daken: : Deze zijn met de bouw geplaatst, dus 2012/2013. We hebben wel een dakkapel laten plaatsen in 2024.

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden : Tijdens de bouw, wij weten niet met welk

en met welk isolatiemateriaal? isolatiemateriaal. Wij waren niet de eerste bewoners.
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja
 Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Naar ons weten is alles goed geïsoleerd.

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee
 Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : De kozijnen zijn van hout gemaakt, behalve het kozijn van de dakkapel. Deze is van kunststof.
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Alle kozijnen zijn in 2018 nog een keer opnieuw geschilderd.
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja
 Zo ja, door wie? : Frans ten Westeneind (Millingen)

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja
 Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : Bij een raam boven (aan de voorkant van het huis) zijn geen sleuteltjes. De sleutels van de ramen boven zijn wel universeel, dus je kunt hem wel dicht maken indien nodig.

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja
 Zo ja, welk type glas? : HR++ glas
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
 Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja
 Zo ja, waar? : Er zijn op een aantal plekken lichte scheurtjes, door de bouw van alle nieuwbouw huizen rondom ons huis. Bij het heien zijn deze scheurtjes ontstaan. Bijvoorbeeld in de keuken eentje.
- 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? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Wij hebben in 2019 een nieuwe PVC vloer laten leggen en daaronder ligt een geïsoleerde betonvloer. Volgens de vloeren legger is dit op alle drie de verdiepingen zo.
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Ja
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja
 Is de kruipruimte droog? Ja
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- 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? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie op de zolderverdieping airconditioning op de eerste verdieping in het trappengat airconditioning

Burgers Makelaardij
 Bredestraat 2
 6578 AV, LEUTH
 Tel: 024-6632345
 E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl
 www.burgersmakelaardij.nl



(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

op de zolder, boven het zijraam

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: Merk van beide airco's: mitsubitsi Merk van de CV: Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

: certificaatnummer: SKGIKOB.014436.01.NL, geplaatst in 2012 door Installatiebedrijf Erinkveld. Als het een ander nummer betreft, horen we het graag! Dan gaan we dit nog even bekijken.

Installatiedatum van de installatie(s):

: 2012 staat er alleen als jaartal.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

: juni 2025 is de CV voor het laatst gecontroleerd. De volgende onderhoudsbeurt staat voor juni 2027.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: Installatiebedrijf Erinkveld

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Ja

Elektrisch:

warm water:

Nee

overig, namelijk

: niet van toepassing

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: Op de benedenverdieping, de kast hiervoor staat in de kelderkast.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : Alleen in de woonkamer.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Burgers Makelaardij

Bredestraat 2

6578 AV, LEUTH

Tel: 024-6632345

E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl

www.burgersmakelaardij.nl



- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 450 wp (volgens de installateur)
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? Ja
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Phone Solar
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja
- Zo ja, welke? : ShinePhone
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 20 oktober 2023 door van Mierle installatie en service.
- Installateur: : Michel van Mierle
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : in het jaar 2025: 3628 kWh
- Aantal kWh: : in het jaar 2025: 3628 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Er zit 12 jaar product garantie op (volgens informatie van de installateur)
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : NVT.
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : NVT.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Ja
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Er is een groep bijgeplaatst toen we de zonnepanelen gingen laten plaatsen.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Nee

Zo nee, toelichting: : Toen wij er kwamen wonen hebben we er eigenlijk nooit iets mee gedaan. Weten dus niet hoe het werkt en of het nog werkt. We hebben daar destijds geen informatie over verkregen.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : Niet.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Sinds de bouw, dus 2012.

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : De badkamer is vernieuwd in 2020. Toen hebben we opnieuw laten betegelen (eroverheen), nieuwe douchewand en nieuwe douchekop etc. Het badkamer meubel + toiletbril zijn vervangen in 2026.

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

Zo nee, welke niet? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

- f. 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? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : De keuken is compleet vernieuwd in 2019.

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Ook van 2019.

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : Ja deze functioneert naar behoren. Is geplaatst in 2019,

hoe oud is deze kraan ongeveer?

een keer kapot geweest en toen meteen vervangen in 2021.

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : 2012.
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Nee
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee
- h. Is de grond verontreinigd? Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het: _____
perceel gesitueerd? _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t.
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : We hebben enige tijd geleden last van ratten gehad, maar sinds de ongediertebestrijding is geweest in de buurt hebben we ze niet meer gezien (nu al 9 maanden niet meer).
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. 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? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : We hebben op de zolder een dakkapel laten plaatsen.
 Zo ja, in welk jaartal? : eind 2023
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Scheer Dakkapellen
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee
 Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja
 Zo ja, welke label? : Wij kregen te horen vanuit Burgers dat er nog een geldend energielabel aanwezig was, maar deze is nog van voor de zonnepanelen etc. Dus geen idee of deze nog aangepast / vervangen moet worden. Zij hebben dus waarschijnlijk het definitieve certificaat.

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 257
 Belastingjaar? : 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 360000
 Peiljaar? : 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 136
 Belastingjaar? : 01-01-2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 904
 Belastingjaar? : 2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 900
 Elektra: € 90
 Water: € 25
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : Het bedrag van gas en stroom is samen 180 euro, maar het advies bedrag met de zonnepanelen is eigenlijk 61 euro. Wij hebben hem standaard gewoon hoger staan.
- Te weten: € _____
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 797 gas +
2547 stroom +
135 water =
3479 in totaal
- Elektriciteit hoog (kWh): tussen de
2000 en 3000

Elektriciteit laag (kWh):	tussen de - 2000 en -3000
Elektriciteit totaal (kWh):	2547
Water (m3):	135
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	we leveren per jaar gemiddeld 2557 aan stroom terug en dan staat de teller van stroom op 0.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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: : _____

- 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.

Zo ja, tot wanneer? : _____

- 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? : _____

- 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? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar : niet van toepassing
uw mening moet weten)

Burgers Makelaardij
Bredestraat 2
6578 AV, LEUTH
Tel: 024-6632345
E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl
www.burgersmakelaardij.nl

