



Hoeting 99, 6578 BK Leuth

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

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

Omschrijving

Starters opgelet!

Uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning met een fraaie achtertuin op het noordoosten. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Leuth.

Leuth heeft diverse voorzieningen op loopafstand, waaronder een basisschool, supermarkt, gezondheidspraktijk, kinderopvang en een grote speelweide. Het dorp ligt op circa 10 minuten rijden van Nijmegen en heeft een goede verbinding met het openbaar vervoer.

Kenmerken: bouwjaar 1988 / woonoppervlakte 107 m² / perceeloppervlakte 142 m².

Indeling:

begane grond:

entree met hal, meterkast en toilet met fontein / tuingerichte woonkamer met airco, bergkast onder de trap en open keukeninrichting aan de voorzijde van de woning, deze is voorzien van diverse apparatuur.

eerste verdieping:

overloop / luxe badkamer met ligbad, wastafel met meubel en tweede (hangend) toilet / drie slaapkamers waarvan twee met dakkapel en één met airco.

tweede verdieping:

via een vaste trap naar de tweede verdieping, grote zolderkamer met witgoed aansluiting.

Bijzonderheden:

- * fijne rustige ligging, nabij grote groenvoorziening en direct bij dorpskern;
- * moderne keuken uit 2021 voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- * luxe badkamer vernieuwd in 2020;
- * in 2024 CV-ketel (Remeha) vervangen;
- * Supermarkt, huisarts- en tandartspraktijk, basisschool, kinderopvang, speelweide en speeltuin op loopafstand.
- * Leuth is gelegen in een fraaie natuurlijke omgeving, dicht bij de Ooijpolder en Millingerwaard met goede ontsluiting naar Nijmegen.

bekijk alle details van deze woning op hoeting99.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 107 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning

Locatie

Hoeting 99
6578 BK LEUTH



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

Foto's



Foto's



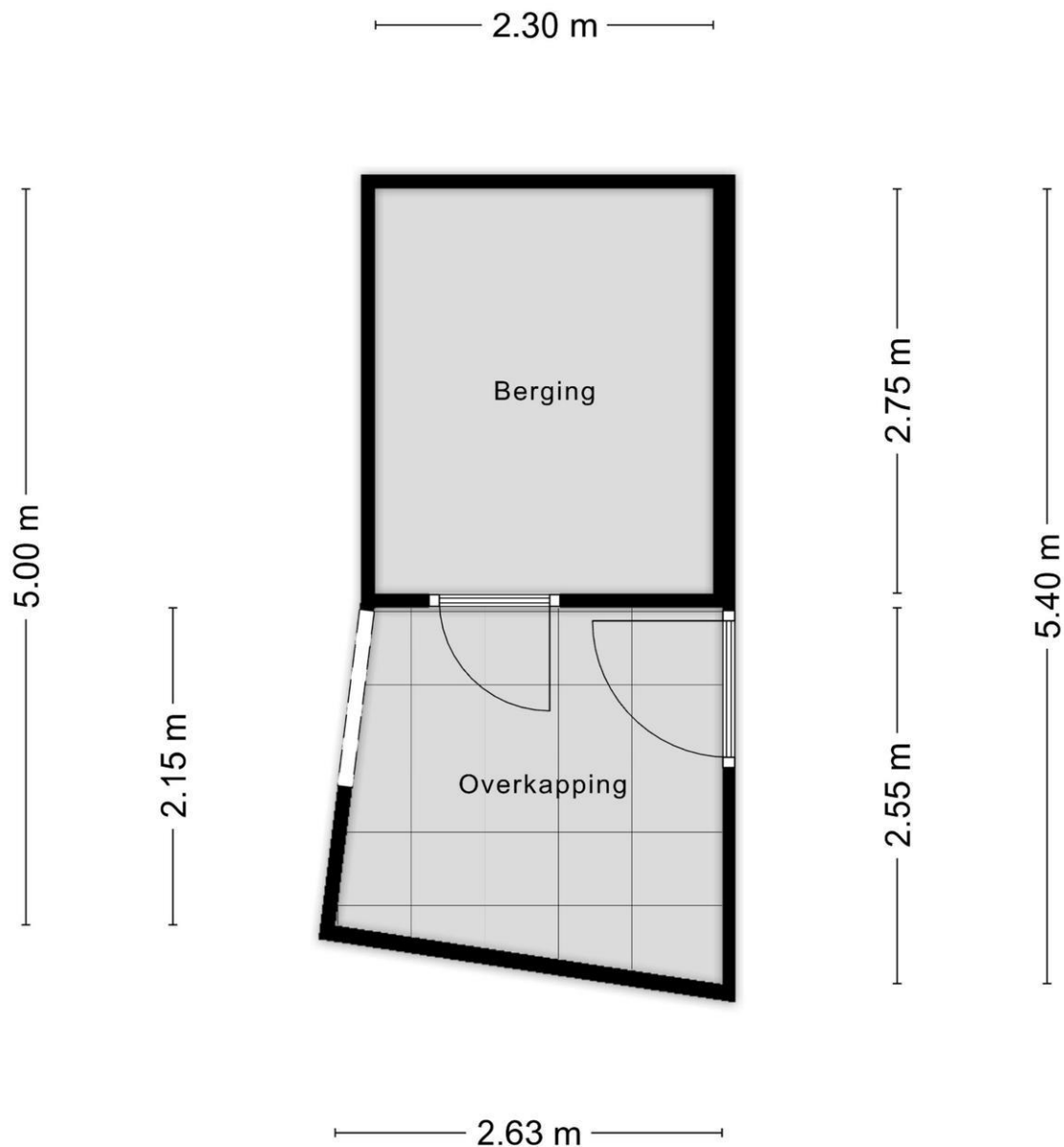
Foto's



Foto's



Plattegrond



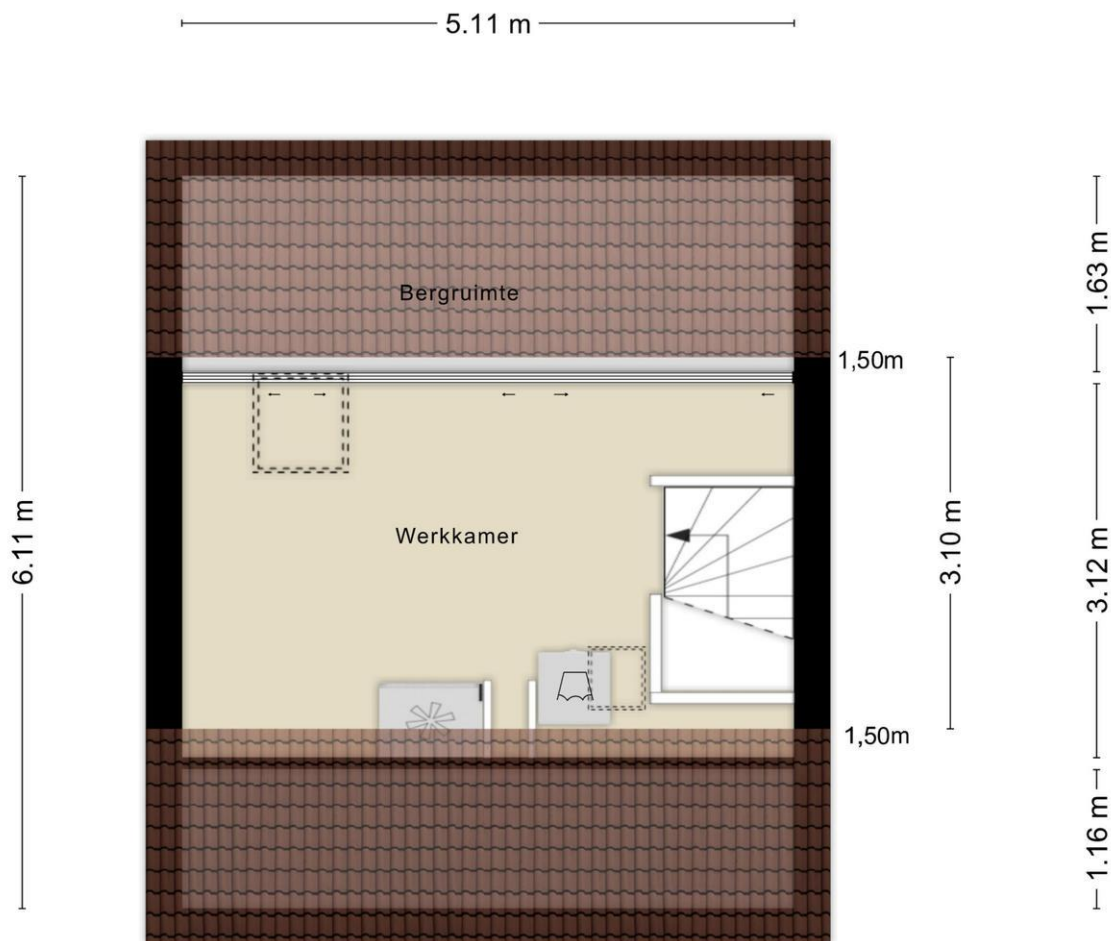
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



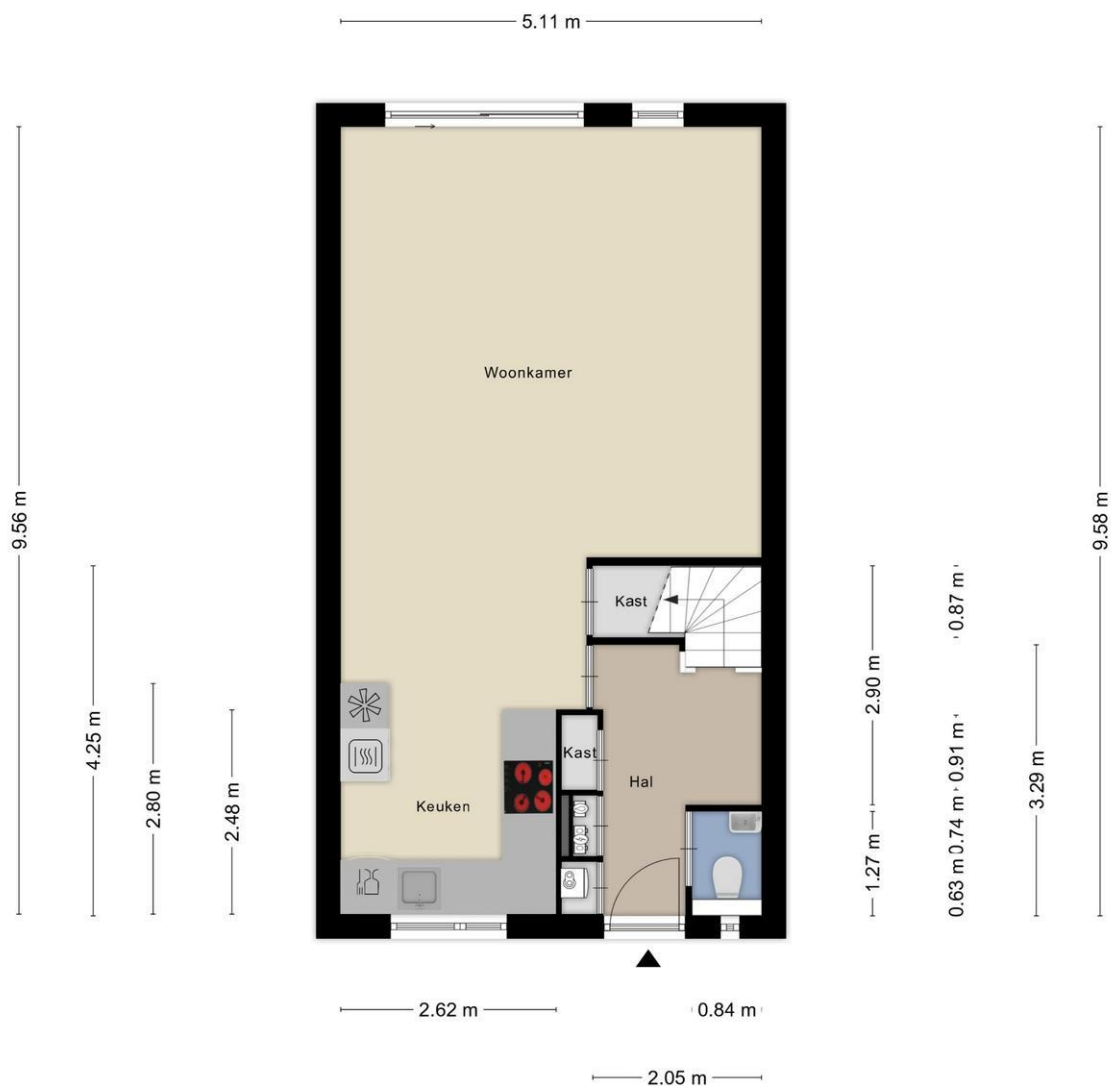
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	☐	☒	☐	☐
- Verlichting zolder	☒	☐	☐	☐
- Verlichting overloop 1ste verdieping	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Wandkast hout woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Klerenkast hout slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- plisségordijnen woonkamer/keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				

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	☒	☐	☐	☐

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Planten in pot	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bewegingslamp achter bij poort	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kasten in schuur en overkapping	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Pop-up sproeiers voortuin	☒	☐	☐	☐
- Koelkasten in schuur	☐	☒	☐	☐
<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:				
-				
-				

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? Niet bekend
(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? Niet bekend
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) Ja
Zo ja, welke? : Recht van overpad op stukje grond achter de schuur/poort
- 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 : woning
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? Niet bekend

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : 2024 gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 1989 schuurtje, 2023 blikken golfplaten aanbouw schuurtje

Overige daken: : 1989

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

Zo ja, waar? : Bij dakraam 1ste verdieping, verholpen bij plaatsen dakkapel Verbinding tussen schuurtje en aanbouw schuurtje is niet waterdicht

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: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

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 : - en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend
 Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet 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 : Dakkapel kunststof, overige hout
 gemaakt?
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of
 een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en : 2024
 deuren voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee
 Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Nee
 Zo nee, toelichting: : Slot schuifpui werkt niet naar behoren, kan wel op slot

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja
 Zo ja, welk type glas? : HR++ in de dakkapel, kleine raam woonkamer en
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de dubbelraam keuken
 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? Ja
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : Velux dakramen zolder

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds Nee
 en/of wanden?
 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? : Haarscheuren in stucwerk woonkamer, deze is gerepareerd
- 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? Ja
 Zo ja, waar? : PVC vloer woonkamer werkt waardoor planken losschuiven en niet vanzelf terug komen Beschadiging PVC vloer rondom de bank door schuiven
- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bij bouw woning
 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 en airco
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
 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): : Cv-installatie: Remeha Airco: Tosot

Type(nummer) van de installatie(s): : Cv-installatie: Remeha Tzerra Ace -Matic 35C Airco:
Tosot duo-split Bora MTS2R-0912 pular inverter

Installatiedatum van de installatie(s): : Cv-installatie: 2024 Airco: 2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor : Cv-installatie: 23-04-2026
het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : W&W installaties

- 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 bijgevuuld 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? Nee

Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk : -

Waar bevindt zich de elektrische : _____
vloerverwarming? _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met : Keuken en woonkamer
warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : -

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

Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee /
overnamecontract opvragen. Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen
te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____

Burgers Makelaardij

Bredestraat 2

6578 AV, LEUTH

Tel: 024-6632345

E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl

www.burgersmakelaardij.nl



(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /
Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / 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? : Rookgasafvoer in 2024 vernieuwd

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

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? : Gehele woning in 2021. Meterkast, bedrading, stopcontacten en schakelaars

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja

Zo ja, welke? : spotjes in keuken knippen zo nu en dan

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? Ja

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : onbekend

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2021

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? : 2019/2020 volgens vorige bewoners

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

Zo nee, welke niet? : Douchegoot dient goed schoon gehouden te worden

- 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? Niet bekend

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2021

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2021, koelvriescombi 2025

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 hoe oud is deze kraan ongeveer? : Quooker, de Boiler is van 2021 en de kraan zelf is van 2026.

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : 1989

- 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.) Niet bekend

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? Niet bekend
- 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? Niet bekend
 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? Nee
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend
 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) Niet bekend
 Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Overkapping aan schuurtje Dakkapel geplaatst
 Zo ja, in welk jaartal? : Overkapping aan schuurtje gezet in 2023 Dakkapel geplaatst in 2022
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : -
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen

bouwvergunning)?

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? : C

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 236

Belastingjaar? : 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 330000

Peiljaar? : 2026

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 501

Belastingjaar? : 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 569

Belastingjaar? : 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 107

Elektra: € 107

Water: € 19

Stadsverwarming: € _____

Anders: : -

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 607

Elektriciteit hoog (kWh): -

Elektriciteit laag (kWh): -

Elektriciteit totaal (kWh): 2890

Water (m³): 85

Stadsverwarming (GJ): -

Anders: -

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

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.

Burgers Makelaardij

Bredestraat 2

6578 AV, LEUTH

Tel: 024-6632345

E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl

www.burgersmakelaardij.nl



Zo ja, tot wanneer? : _____

- 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? : _____

- 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? Ja

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

Zo ja, welke? : Onderhoudsabonnement cv-installatie van €167.92 p/j
(datum 2024 en wordt elk jaar geïndexeerd) loopt nog
tot 1 mei 2027

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar : - In de behuizing van de airco op de bovenverdieping zit
uw mening moet weten) een scheur maar dit heeft geen invloed op de werking