



Palsstraat 34, 6566 WZ Millingen aan de Rijn

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

Omschrijving

In verkeersluwe omgeving gelegen sfeervolle vrijstaande woning op een royaal kavel, aan de achterzijde uitgebreid met een zonnige tuinkamer met een fraaie overkapping met terras. De ruime fraai aangelegde achtertuin op het zuiden is voorzien van een houten buitenberging met overkapping en een houtopslag en heeft veel privacy, het lijkt wel alle dagen vakantie in uw eigen huis!

Kenmerken: bouwjaar 1900 / woonoppervlakte circa 175 m², exclusief bergzolder / perceeloppervlakte 810 m².

Indeling:

begane grond: entree met vestibule / ruime hal met vaste kast en trapopgang / modern (hangend) toilet met fontein en raam / ruime slaapkamer / badkamer voorzien van vaste kast en douche / woonkamer met kachel en toegang naar woonkeuken (Eiken) in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur / achterportaal met zij uitgang / bijkeuken met wasmachine-aansluiting en opstelling C.V.-ketel en grote vaste kastenwand / ruime tuinkamer met openslaande deuren naar de fraaie tuin op het zuiden.

1e verdieping:

royale overloop met knieschotten, dakvensters en veel bergruimte / 3 flinke slaapkamers met vaste kasten.

zolderberging:

door vlizotrap bereikbare bergzolder met beperkte sta hoogte

Bijzonderheden:

- * gehele woning is keurig en sfeervol onderhouden, fraai aangelegde tuin;
- * Het dak is in 2009 vernieuwd en voorzien van geïsoleerde dakplaten;
- * De keuken, woonkamer, gang en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- * De inbouwapparatuur van de keuken is vervangen;
- * Er zijn 6 zonnepanelen aanwezig;
- * in 2002 is er aan de achterzijde een tuinkamer uitgebouwd en voorzien van een airconditioning;
- * Millingen aan de Rijn heeft uitgebreide winkelveorzieningen en een rijk en actief verenigingsleven;
- * Het dorps is gelegen in een mooie landelijke omgeving en toch bij de grote steden Nijmegen en Kleve
- * Er is een goede busverbinding naar NS station Nijmegen aan de ene kant en Kleve (Dld.) aan de andere kant;
- * De omgeving nodigt uit om te wandelen in natuurgebied "de Gelderse Poort" of op de nabijgelegen Rijndijk; te fietsen in Duitsland (veel autoluwe wegen in de directe omgeving) of met het veerbootje (voetveer) over te steken naar het Rijnstrangen stiltegebied aan de overzijde van de Rijn.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 598.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 810 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 558 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Palsstraat 34
6566 WZ MILLINGEN AAN DE RIJN



Foto's



Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Millingen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3662	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026 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

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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- De schuifkasten in de berging, met planken blijven achter.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Glas in lood gaat mee. Gordijnen in de tuinkamer blijven.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
Alle losse plantenbakken gaan mee, met uitzondering van het zinken ligbad aan de zijkant van het huis.	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Het haardhouthok en hout moet overgenomen worden.	☒	☐	☐	☐
De twee vaste regentonnen blijven.	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- De losse beelden in de tuin gaan mee.	☐	☒	☐	☐
- De grasmaaier kan overgenomen worden. Er is een puntstuk voor grondwater, met pomp en sproeier, deze blijven achter.	☐	☐	☒	☐
<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:				
- Zonnepanelen zijn in eigendom.				

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? Ja
Zo ja, welke? : Grenzend aan Palsstraat nummer 34 en 36 is er een schriftelijke overeenkomst, dat de bewoner van Palsstraat 36. Over een lengte van 11 meter en een breedte van 1,65 meter in bruikleen heeft. Daarvoor betaald zij ons 1,00 euro per jaar. Hiervan is acte opgenomen bij notaris van Hövel Kasteellaan 72. 6602 DJ in Wijchen.
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : Zie hierboven.
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja
(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? : Het perceel van ons, is nu niet meer zoals het bij het Kadaster beschreven staat. Hier is sprake van verjaring. Het gaat om ongeveer 10 m². Het betreft een strook waar nu de heg staat, dit loopt schuin naar achteren. De burens van Palsstraat nummer 32 zijn hiervan op de hoogte. Wij zijn er pas achter gekomen, nadat we ons perceel in december 2023 door het Kadaster op hebben laten meten.
- 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 Nee

aanwijzing daartoe?

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: : _____

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, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

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, praktijk, winkel, opslag) : Eigen gebruik.
 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? Ja
 Zo ja, waar? : Bij de achterdeur.
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : De tuinkamer is later aangebouwd en geïsoleerd met glaswol.
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Het huis zelf is niet geïsoleerd.
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Het platte dak op de tuinkamer is tussen de 20 en 25 jaar oud.
 Overige daken: : Het dak van het huis is in 2009 geheel vernieuwd.
- 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? Ja
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : In 2009 is er op het woonhuis een nieuw dak gelegd.
- 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 : In 2009. Het waren geïsoleerde dakplaten.
en met welk isolatiemateriaal?

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? : _____

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? : Hout.
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : In 2021. Ieder jaar wordt alles nagekeken en eventueel bijgewerkt.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting: : _____

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? : Thermopain 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?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : De achterdeur is niet geïsoleerd.

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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



- 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? : In de woonkamer.
- 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? Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : De vloer is niet geïsoleerd ivm het ontbreken van een kruipruimte.

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Nee
Is de kruipruimte droog? Nee
Zo nee of meestal, toelichting: : Er is geen kruipruimte.
- 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.

(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):

: Remeha Calenta

Type(nummer) van de installatie(s):

: Niet bekend.

Installatiedatum van de installatie(s):

: In 2015.

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

: 19 juni 2026.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: W&W Installatie te Leuth.

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:

Ja

overig, namelijk

: Keuken, woonkamer, gang en badkamer. In de rest van de woning zijn er radiatoren.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: Niet van toepassing.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: In de berging staat de installatie van de vloerverwarming.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: Vloerverwarming bevindt zich in keuken, woonkamer, gang en badkamer.

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Burgers Makelaardij

Bredestraat 2

6578 AV, LEUTH

Tel: 024-6632345

E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl

www.burgersmakelaardij.nl



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

Ja / Nee /
Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

6 stuks

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : Bij ons niet bekend.

(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? : Weten we niet.

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

Ja

Zo ja, welke? : Zonneplan.

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

Installateur: : Zonneplan.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : 1876 kWh in 2025.

Aantal kWh: : 1876 kWh in 2025.

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Niet bekend.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2025.

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Mei 2026.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

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? Nee

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- 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? : Ongeveer 7 jaar oud.

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? : 27 jaar.

- 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? : 1999

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Ongeveer 5 jaar.

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) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : _____
hoe oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : 1910

- 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

Burgers Makelaardij

Bredestraat 2

6578 AV, LEUTH

Tel: 024-6632345

E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl

www.burgersmakelaardij.nl



- 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? Nee
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? Nee
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? Nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : Achter in de tuin bij de opslag van het haardhout.
- 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? : Tuinkamer aangebouw ruim 20 jaar geleden.
Zo ja, in welk jaartal? : Rond 2001 -2002.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Eigen beheer.

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? : Nog niet bekend. Op 8 juli 2026 is er een keuring geweest.

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 347

Belastingjaar? : 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 485000

Peiljaar? : 01012025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 560

Belastingjaar? : 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 916

Belastingjaar? : 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 44

Elektra: € 44

Water: € 14

Stadsverwarming: € _____

Anders: : Niet van toepassing.

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 140 kuub

Elektriciteit hoog (kWh): 300

Elektriciteit laag (kWh): 1100

Elektriciteit totaal (kWh): 1400

Water (m³): 80

Stadsverwarming (GJ): Nee.

Anders: Niet van toepassing.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

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? € _____

Burgers Makelaardij

Bredestraat 2

6578 AV, LEUTH

Tel: 024-6632345

E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl

www.burgersmakelaardij.nl



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 : Alles is naar eer en geweten door ons ingevuld.
uw mening moet weten)