



Marialaan 68, 6576 BH Ooij

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Omschrijving

UNIEKE KANS!

Altijd al in een modern vrijstaand huis dicht bij de stad willen wonen en ook nog 'midden in de natuur'?

Een verrassend ruime vrijstaande woning, rustig gelegen aan de Marialaan in het geliefde Ooij. Deze woning biedt een royale leefruimte, meerdere slaapkamers, twee badkamers en een praktische indeling. Dankzij de combinatie van ruimte, rust en de nabijheid van Nijmegen is dit een ideale woning voor wie comfortabel en ruim wil wonen in een groene omgeving.

Kenmerken: bouwjaar 2019 / perceeloppervlakte 428 m² / woonoppervlakte 141 m².

Indeling:

begane grond:

entree / hal / toilet met fontein / berging met witgoedaansluiting / ruime en lichte woonkamer met veel leefruimte / open keuken met uitzicht over de woonkamer / slaapkamer / badkamer met dubbele wastafel, toilet en bidet, inloofdouche / praktische indeling met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen / vanuit de woonkamer toegang tot de overige vertrekken.

1e verdieping:

ruime overloop met vide / twee slaapkamers / tweede badkamer douchecabine, ligbad, toilet en wastafel / praktische bergruimte / royale open ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of extra leefruimte.

Bijzonderheden:

- * vrijstaande woning met een royale en veelzijdige indeling;
- * verzorgd aangelegde tuin met veel privacy;
- * slaapkamer én badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is;
- * twee complete badkamers;
- * gunstig energielabel A en lage energielasten!;
- * begane grond voorzien van vloerverwarming;
- * verwarming middels cv-ketel, elektrische boiler;
- * airconditioning (koelen en verwarmen);
- * grote open ruimte/vide op de verdieping met volop mogelijkheden;
- * rustig gelegen in het dorp Ooij;
- * de woning ligt op korte afstand van de dorpskern en dagelijkse voorzieningen;
- * gelegen in de prachtige en groene Ooijpolder;
- * Nijmegen ligt op korte afstand, waardoor het beste van rustig en landelijk wonen én de stad binnen handbereik is.

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom om een kijkje te komen nemen!
voor meer informatie kijk op de eigen site van de woning marialaan68.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 523 m ³
Perceel oppervlakte	: 428 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 144 m ²
Garage	: Garage mogelijk, parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Marialaan 68
6576 BH OOIJ



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



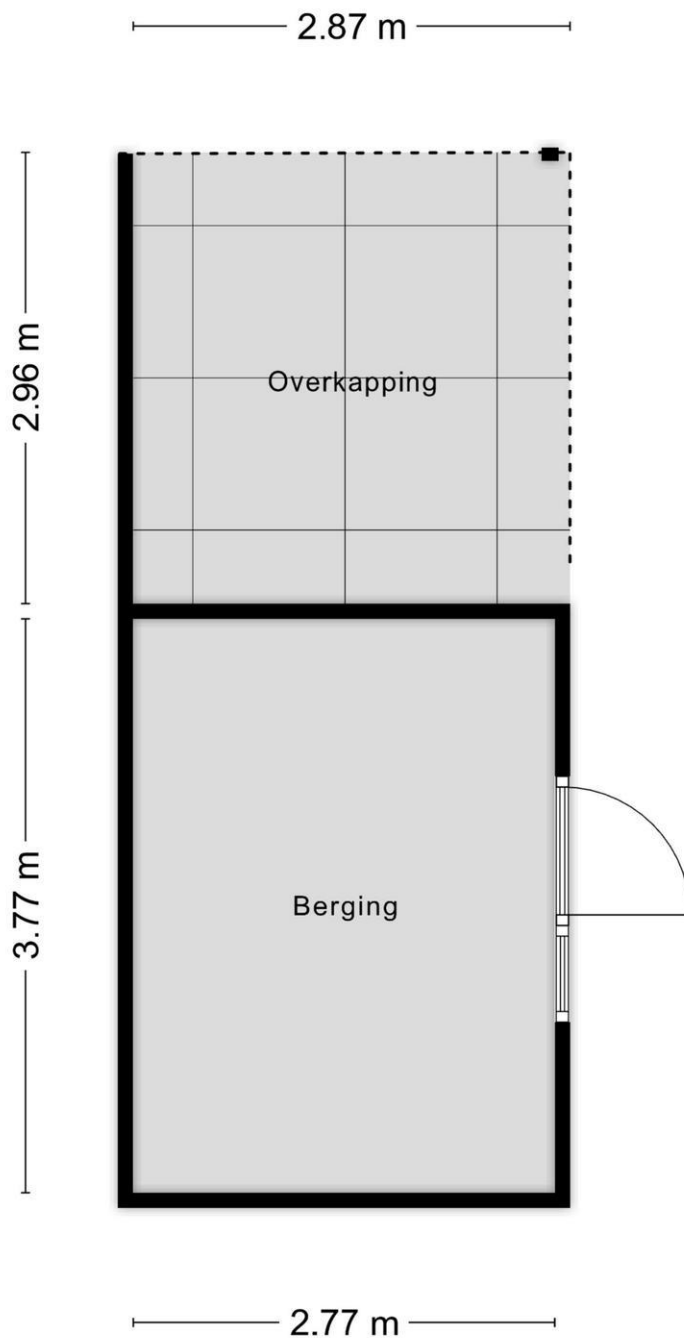
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ooij	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3302	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder 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



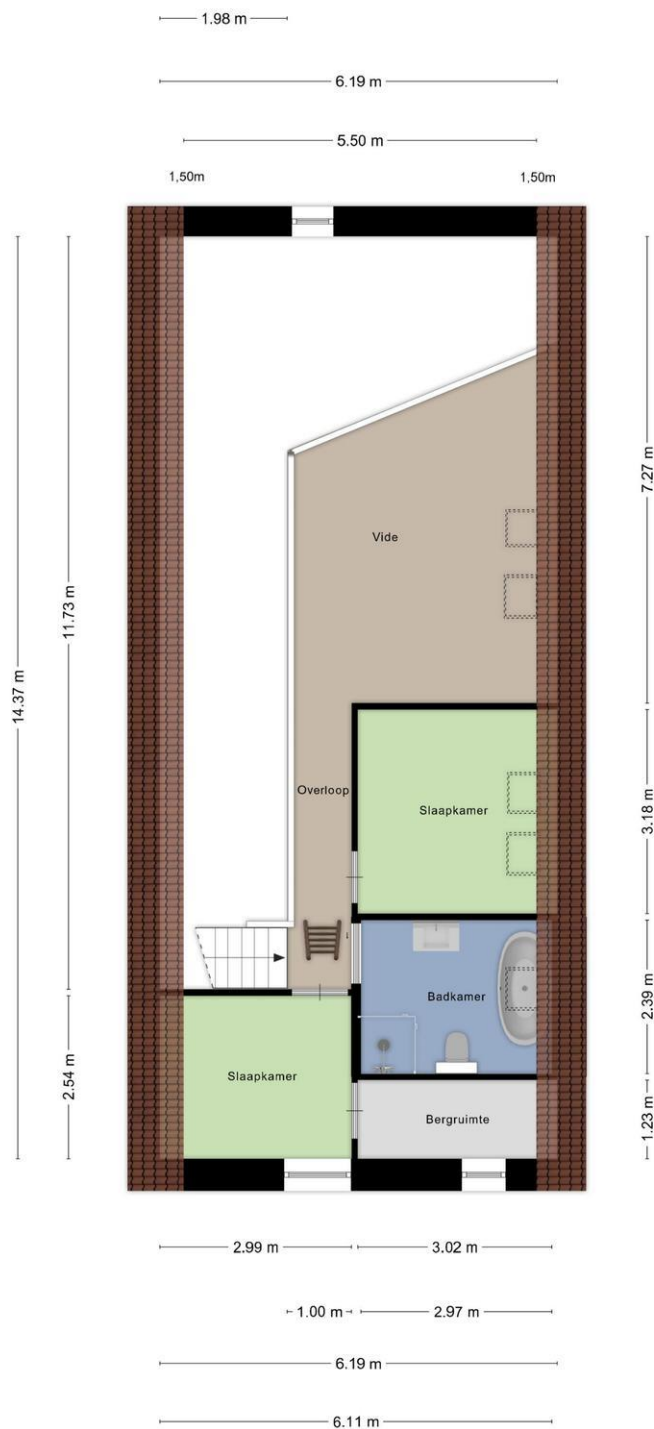
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



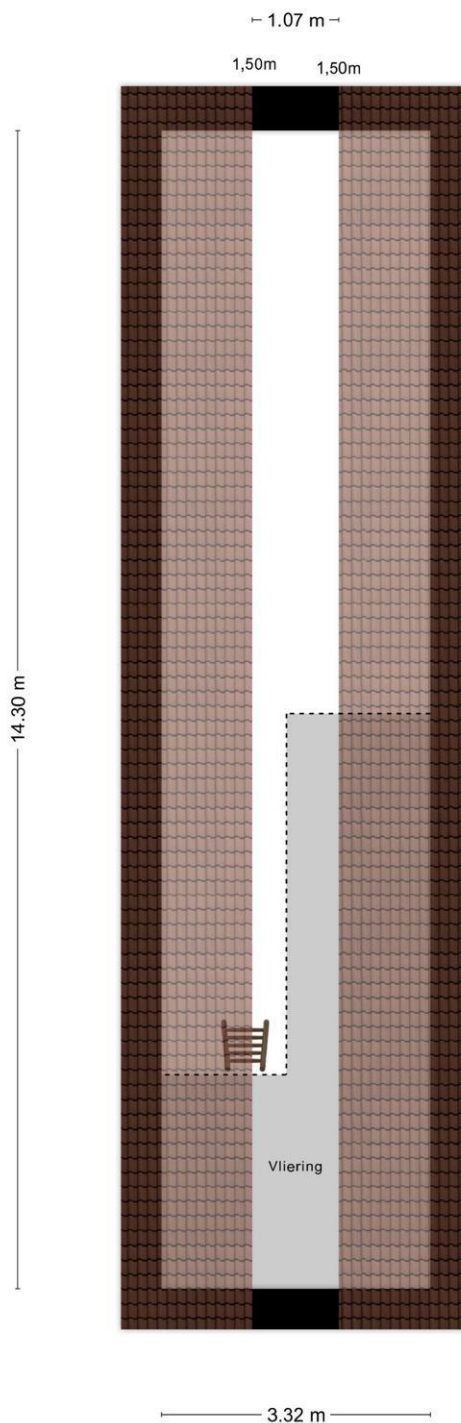
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	☐	☒	☐	☐
- buiten lampen aan de woning bevestigd	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 witte kasten slaapkamer benden	☒	☐	☐	☐
- kasten met wieltjes in berging voorkant	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- combi hor/rolgordijn boven	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails slaapkamer benden	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- 2e combinatie oven stoom/hete lucht	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Dit geldt voor beide badkamers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- 3x pergola met afneembare zonwering	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
potplanten	☐	☒	☐	☐
<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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<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? 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 : 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? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er 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: : n.v.t.

Overige daken: : 7 jaar

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 / Nee / Niet bekend

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 in 2019, Zie energielabel voor R- en met welk isolatiemateriaal? waarde

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en : Verschillend. Kozijnen 2019; daklijsten 2021; buiten
deuren voor het laatst geschilderd? deuren 2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : Klussief

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? : HR++
(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 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? Nee

Zo ja, waar? : _____

- 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? : bij de bouw van de 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? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

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 Warm water boiler 33 zonnepanelen met omvormer
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Burgers Makelaardij

Bredestraat 2

6578 AV, LEUTH

Tel: 024-6632345

E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl

www.burgersmakelaardij.nl



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): : Nefit + Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

Installatiedatum van de installatie(s): : Verwarmingsketel 2019 Boiler plusminus 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor : 03-06-2026
 het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : Eneco in huis

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? Nee

Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met : Onder de hele benedenverdieping. Per ruimte aan of uit
 warm water? te zetten via de installatie in de bergruimte voor in het
 huis.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : n.v.t.

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 33

- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 300Wp
(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? : CSun
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja
- Zo ja, welke? : Sunny Portal SMA
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2019
- Installateur: : Zelf geplaatst.
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : juli 2025 - juli 2026
- Aantal kWh: : 4515 KWh normaal 1791 KWh dal
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Niet meer
- 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? : n.v.t.
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / 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.) 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? Ja
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : zijkant woning
- Blijft deze achter? Ja
- 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? : Nog niet
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 1 jaar

- 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? : 5 jaar

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? : 7 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? : 2020
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2020
 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? : 2018/2019
- 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? 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? Nee
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen Nee

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? : A

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 515

Belastingjaar? : 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 720000

Peiljaar? : 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 192

Belastingjaar? : 2025

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

Belastingjaar? : 2025

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 100

Elektra: € 98

Water: € 17

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € 205

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1150

Elektriciteit hoog (kWh): 2331 (excl. teruglevering)

Elektriciteit laag (kWh): 1956 (excl. teruglevering)

Elektriciteit totaal (kWh): 4287 excl. teruglevering

Water (m³): 82

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: Er is een grondwaterpo
mp aanwezig
in de tuin
waarmee de
tuin besproeid
kan worden.

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

Burgers Makelaardij

Bredestraat 2

6578 AV, LEUTH

Tel: 024-6632345

E-mail: mail@burgersmakelaardij.nl

www.burgersmakelaardij.nl



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 : _____
uw mening moet weten) _____