



NEER
Hanssum 23
Vraagprijs
€ 455.000,- K.K.

Vrijstaande woning met uitbouw en garage

Ondertitel



Reuvers
MAKELAARDIJ

+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1970

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
650m³

Woonoppervlakte:
177m²

Perceeloppervlakte:
615m²

Overige inpandige ruimte:
25 m2

Gebouwgebonden buitenruimte:
13 m2

Externe bergruimte:
n.v.t.

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 455.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	615 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m ²
Inhoud	650 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1999
Combiketel	Ja

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Hanssum 23 in Neer

In het gezellige kerkdorp Neer staat op loopafstand van het Maas deze mooie afgewerkte vrijstaande woning te koop! Een moderne en uitgebouwde woning welke van alle luxe en comfort is voorzien. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst via de voordeur kom je uit in de fijne ontvangsthall met toilet en garderobe. Hier bevindt zich de vaste trap naar de eerste verdieping en een praktische trappenkast en de meterkast. Vanuit de hal kom je in de luxe woonkeuken die in 2020 is geplaatst door Tinnemans met een fantastische kookeiland met Dekton werkblad en alle denkbare inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is een royale zitkamer met uitzicht over de straat. De gehele benedenverdieping is in 2020 uitgebouwd, voorzien van vloerverwarming en een antraciet tegelvloer (80x80cm), strakke muren en plafonds. De uitgebouwde eetkamer met openslaande tuindeuren en zicht op de achtertuin is geweldig voor het gezin met kinderen. Via de keuken kom je in de berging, achterom, kastenwand met witgoed aansluitingen en cv-installatie alsmede vanuit hier toegang tot de inpandige garage met sectionaalpoort.

Via de vaste trap in de hal kom je uit op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot een verzorgde bovenal complete badkamer, separaat toilet, waskamer en twee royale slaapkamers (resp. 14,8 en 15,6m²). De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, vaste wastafel en design radiator. De slaapkamers zijn afgewerkt met eigentijdse laminaatvloeren, strakke plafonds en één slaapkamer heeft een grote schuifkastenwand.

Middels de vaste trap vanuit de waskamer is toegang tot de masterbedroom met groot dakkapel en bureel met schuifkastenwand. Hier is voldoende opbergruimte achter de knieschotten en het dak is goed geïsoleerd en er zijn rolluiken aanwezig.

De verzorgd aangelegde voor-/ en achtertuin maken dit plaatje compleet. De achtertuin is via de zijkant van de woning middels afsluitbare poort en poort achter in de tuin te bereiken. Hier kun je eenvoudig je caravan / camper aan huis stallen. Er is een trampoline en speelhuis aanwezig en je kunt in de mindere dagen een gezellige loungehoek maken bij het overdekt terras.

Kortom, het is een prachtige woning om in te wonen nabij het water in Neer! Ben jij enthousiast geworden na het zien van onze fotoreportage en wil jij deze prachtige woning met eigen ogen zien? Neem dan snel contact met ons op met kantoor en plan je bezichtiging, wij laten je deze woning graag zien.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal – toilet – meterkast – garderobe – woonkeuken – woonkamer – eetkamer – berging met bijkeuken en inpandige garage.

Eerste verdieping:

Overloop met tweede toilet – waskamer – complete badkamer en twee slaapkamers.

Tweede verdieping:

Bureel – schuifkastenwand en masterbedroom.

Tuin:

Oprit met parkeergelegenheid voor twee personenauto's – verzorgde voortuin – royale achtertuin met graszoden – terras – overdekt (lounge)terras – speeltoestel – zandbak – trampoline – sproei installatie en eigen achterom middels grote poort.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C, geldig tot 02-03-2030 en registratienummer 598326510;
- Luxe keuken (2020) van Tinnemans met kookeiland en fantastisch Dekton werkblad met Bora kookplaat, oven, oven magnetron, vaatwasser en inbouwkoelkast;
- Gehele benedenverdieping in 2020 aangepakt met strakke stucwerkwallen en plafond, fenomenale aanbouw, geïsoleerde vloer met vloerverwarming en antraciet tegelvloer;
- Praktische berging met schuifkastenwand waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. Vanuit hier is het overdekt terras en de achtertuin te bereiken;
- Inpandige garage met sectionaalpoort, wateraansluiting en fijne opbergruimte of je auto;
- De woning is grotendeels v.v. hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. rolluiken;
- Nefit HR installatie, bouwjaar ca. 1999 en betreft eigendom;
- Omstreeks 2000 is het dak vernieuwd – geïsoleerd en v.v. nieuwe keramische pannen;
- Aan de voorzijde van de woning is een eigen oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor twee personenauto's;
- Ideale gezinswoning waar je zonder ingrijpende investeringen kunt gaan genieten;
- Kerkdorp Neer staat bekend om zijn bruisende verenigingsleven en heeft eigen winkels, bakkerij en ligt centraal t.o.v. diverse uitvalswegen;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten)





















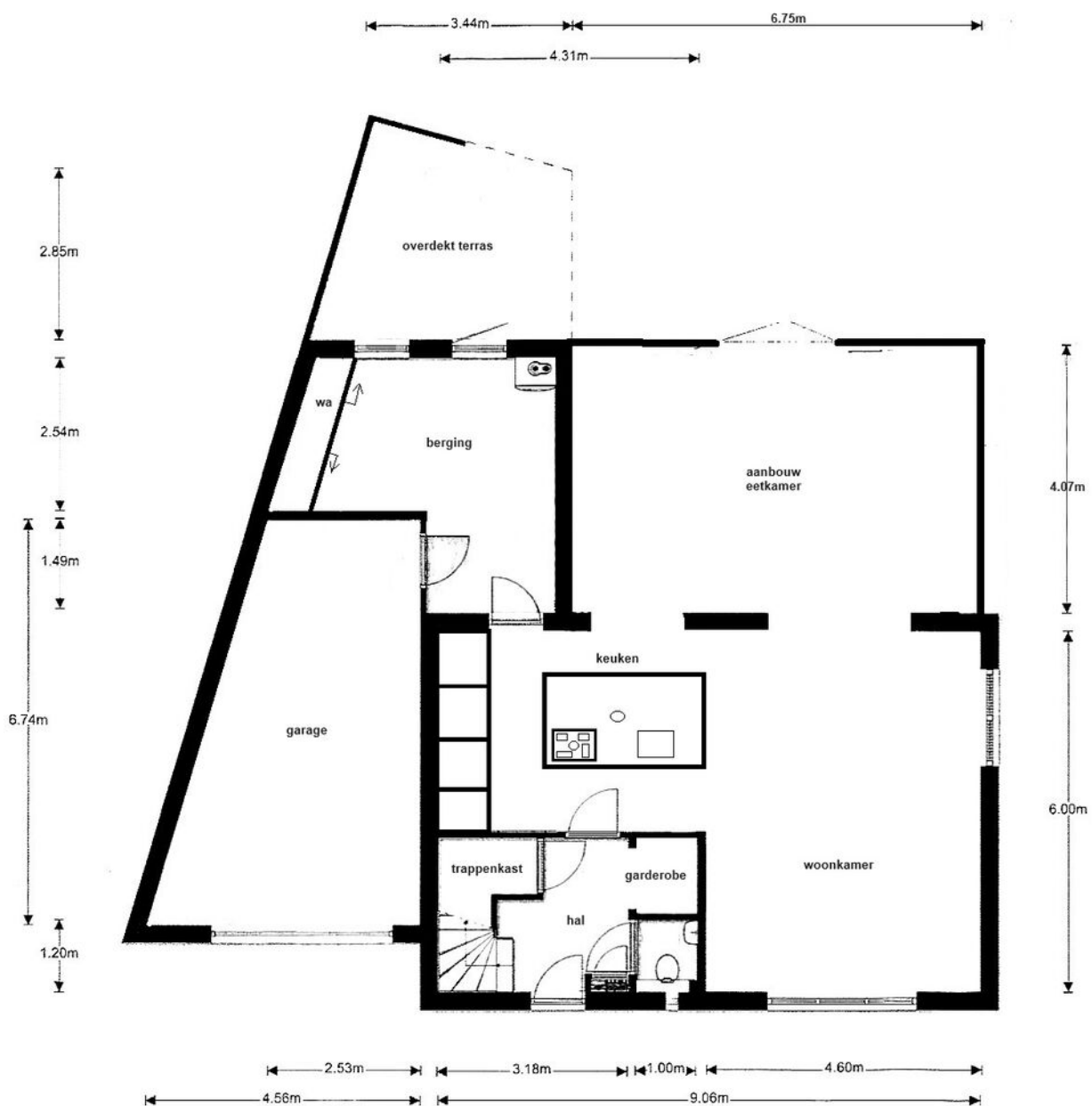








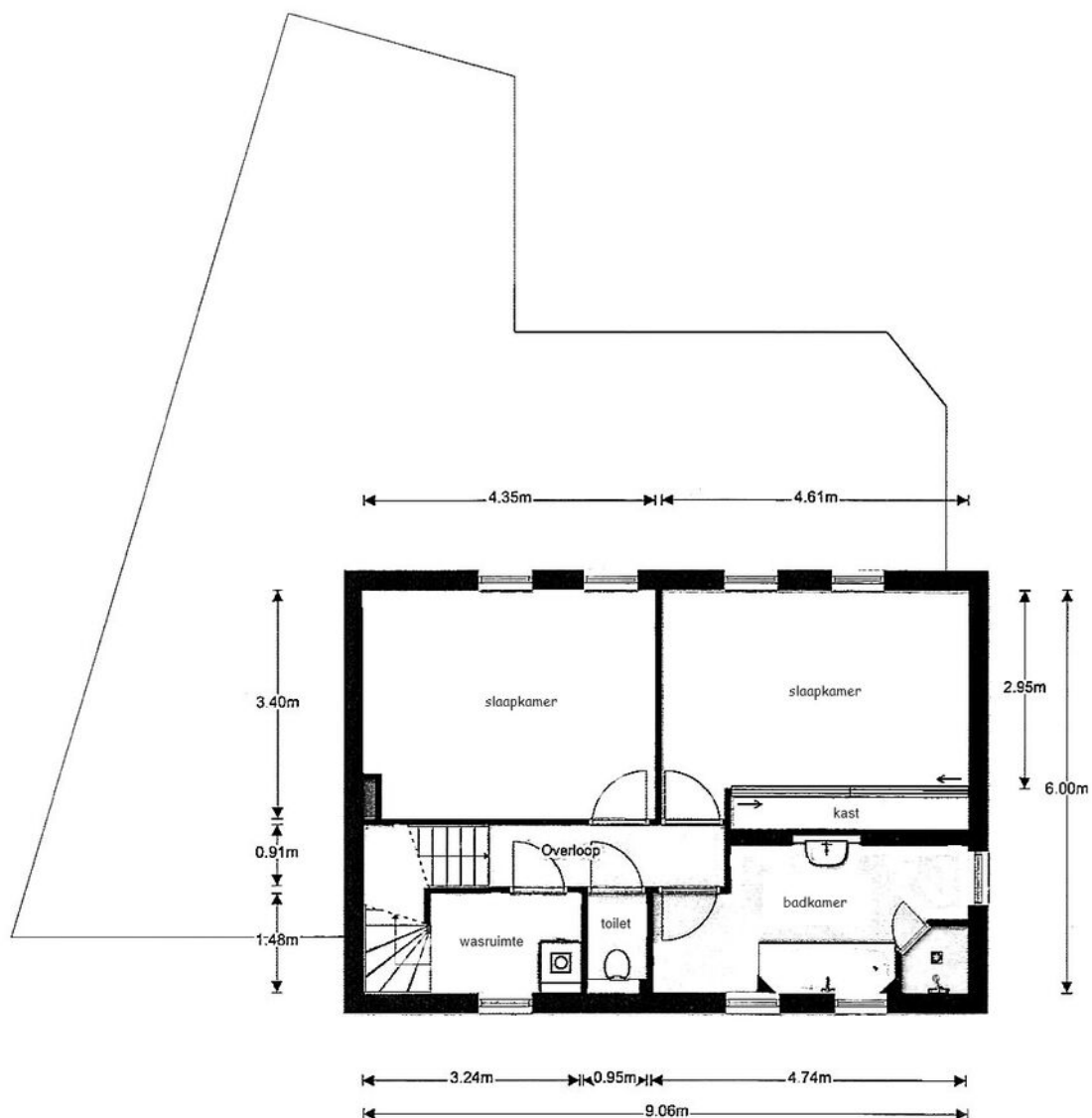
Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

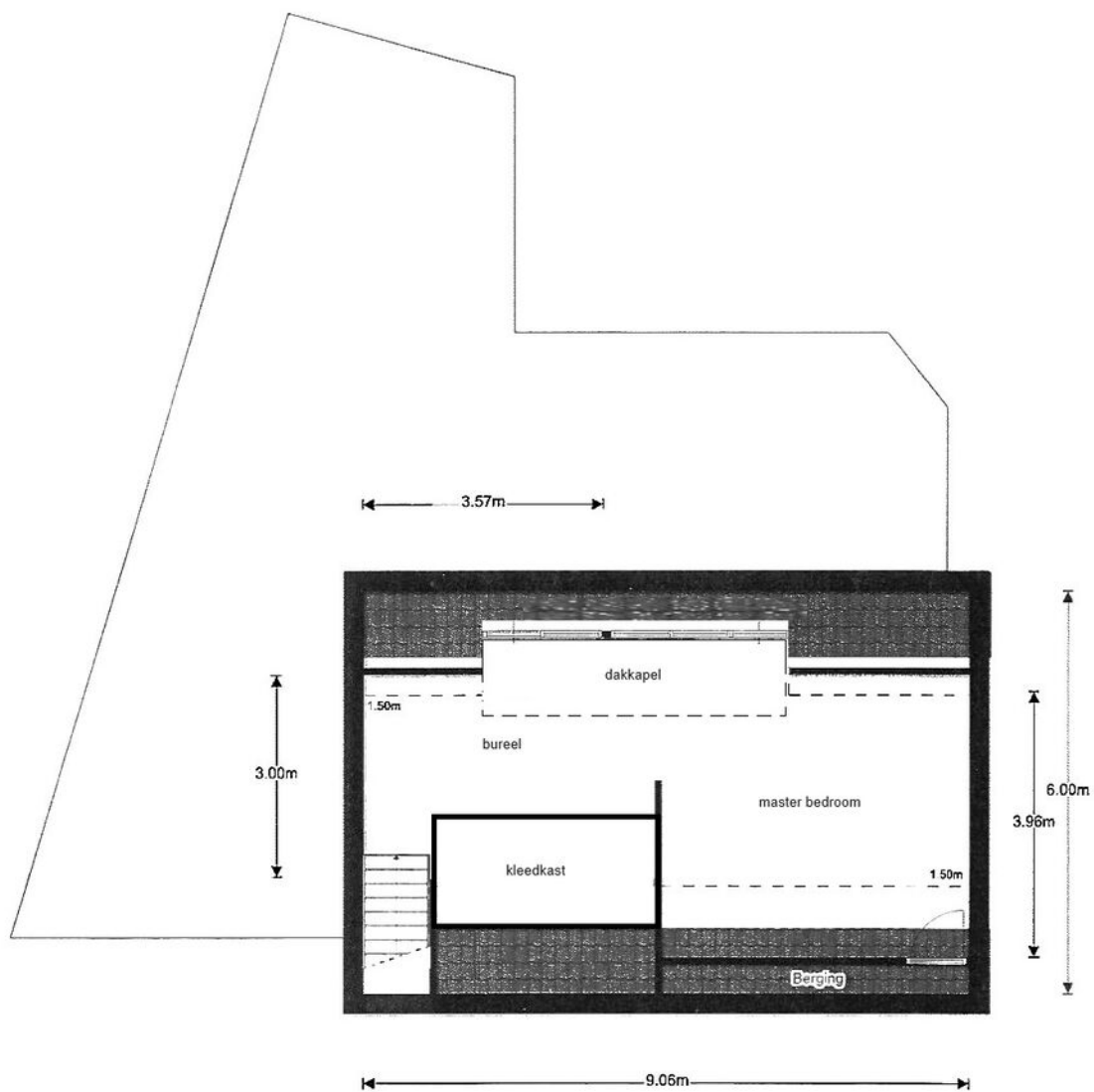
Plattegrond



Eerste verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

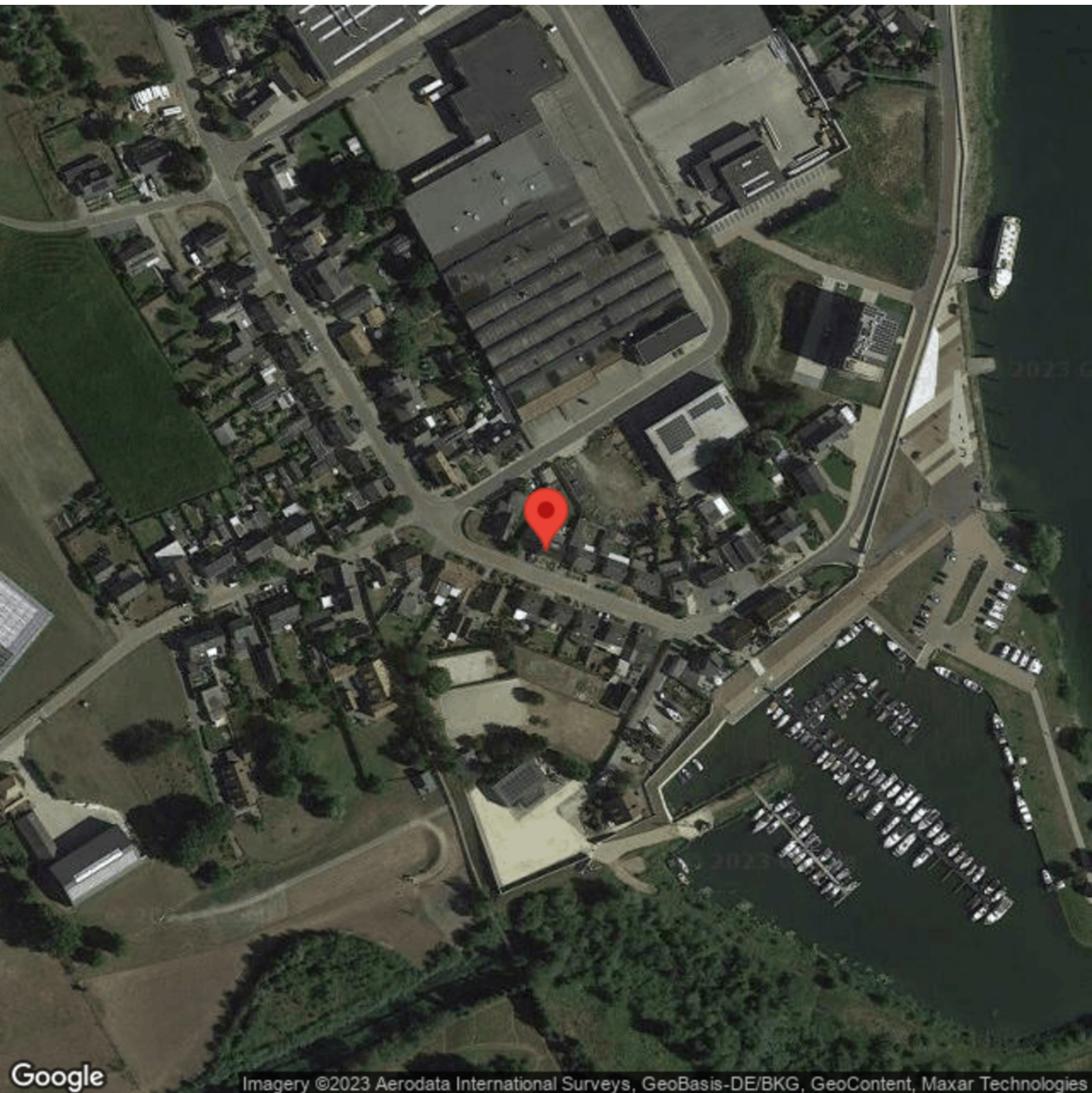
Plattegrond



Tweede verdieping

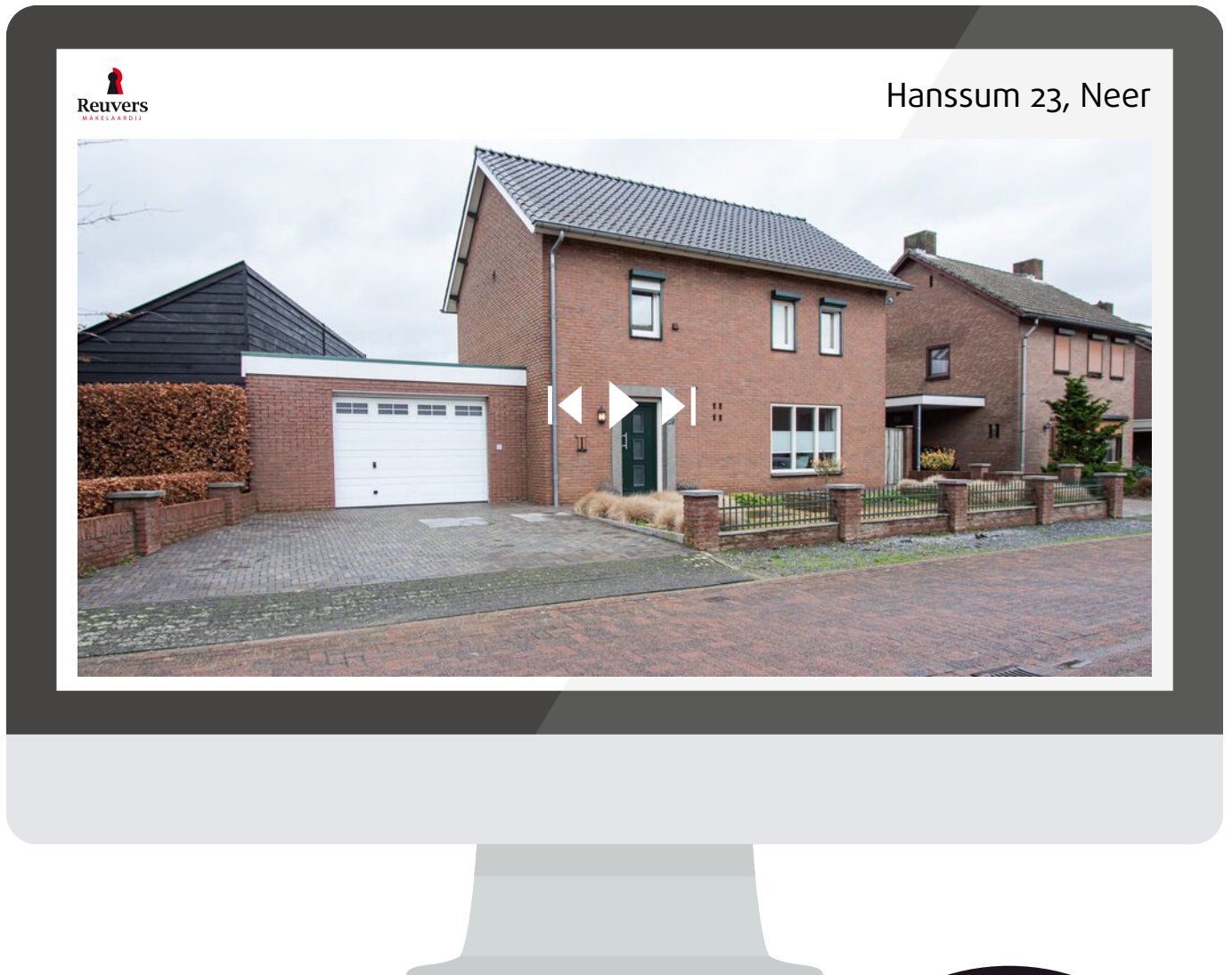
Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Ligging Google maps

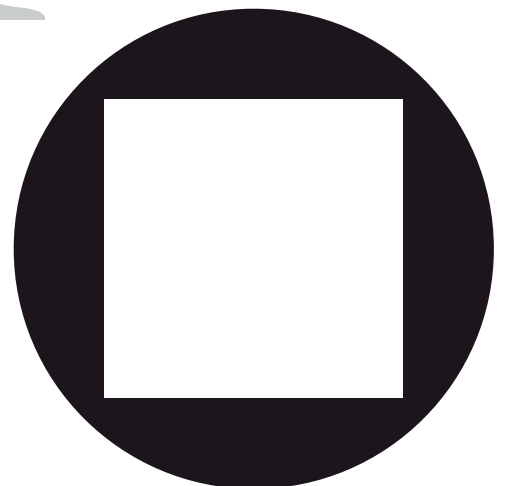


Bekijk deze woning online!

hanssum23.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ:
OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING BIJ VERKOOP / KOOPOVEREENKOMST**

betreffende het perceel: *Hanssum 23 6006 BT in Neer.*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- voet droogmolen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidsslots	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- <i>visgraat laminaat</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>tegels vloer</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>laminaat vloer slaaphoek</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>CV - ketel.</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductie kookplaat	0	0	0	0
- vaatwasser	0	0	0	0
- koelkast	0	0	0	0
- oven + combi magnetron	0	0	0	0
- bora afzuiging (recirculatie).	0	0	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- opbouwverlichting	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- kasten	0	0	0	0
- spiegelwanden	0	0	0	0
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	0	0	0
- wastafels met accessoires	0	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	0	0	0	0
- kastje onder de vaste wastafel	0	0	0	0
- losse witte kast	0	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	0	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	0
- (huis)telefoon toestellen	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- bijzondere opmerkingen:				
- speelhuisje	0	0	0	0
- trampolijn	0	0	0	0
- sproei installatie	0	0	0	0
- zandbak	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

Voor akkoord,
Plaats en datum:

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar info@reuversmakelaardij.nl, want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: Hanssum 23
Postcode/Plaats: 6086 BT Neer
Bouwjaar: ± 1970 / renovatie 2020 beneden verdieping

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 7/13/2020
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
..... Mols te Neer

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:

Is de erfpacht afgekocht?

JA / NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

JA / NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met meerdere bureu, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat? 10 cm grond langs garagemuur behoort bij nr. 25

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

JA / NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw bureu

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?

JA / NEE

Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

JA / NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

JA / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

JA / NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

~~JA / NEE~~

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

JA / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

JA / NEE

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA / NEE

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

JA / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

JA / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

JA / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Zuiderhuis

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

~~JA / NEE~~

12. **Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE ²
Zo ja, welke? *als er garantie is wellicht voor de boiler*
..... *2020 Tixnemaus te IJeroort*
Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
13. **Terug te vorderen subsidies**
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.) ~~JA~~ / NEE
14. **Particuliere Woningverbetering**
Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? ~~JA~~ / NEE
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? ~~JA~~ / NEE
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, bij welke bank?
Wanneer beginnen de werkzaamheden?
15. **Aanschrijvingen**
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
16. **Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? ~~JA~~ / NEE
17. **Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldebepalend pand? ~~JA~~ / NEE
18. **Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke? *vergunningvrije aanbouw*
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, waarom niet?
19. **Gebruik**
Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? *woning*
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA / NEE
Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?
..... *perceel M 294 Waren + perceel M 873 Industrie*
20. **Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)? ~~JA~~ / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) ~~J~~/NEE

Zo ja, welke? ... *CV economisch afgeschreven werkt naar behoren.*
Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ~~J~~/NEE
Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? ~~J~~/NEE
Zo ja, welke? ... *WC*

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? ~~J~~/NEE
Zo ja, welke?

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? ~~J~~/NEE
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~J~~/NEE
Zo ja, door

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? ~~J~~/NEE
Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~J~~/NEE
Zo ja, welke?

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.? ~~J~~/NEE
Zo ja, welke en waar?

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar ... *daklepel 2011 is hersteld*

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar en wanneer? ... *aanbouw 2020*

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? ... *aanbouw 2020 garage niet behandeld = 2006*

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~J~~/NEE
Zo ja, waar en wat voor vloer?

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / ~~NEE~~
Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / ~~NEE~~
Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / ~~NEE~~
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? ... *vloerisolatie (2020) beneden huizen 2006/2020 / spouwmuur + dakisolatie*

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / ~~NEE~~
Zo ja, wanneer en waar? ... *2020*

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ... *beneden 2021 daklepel moet weer.*

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? not.....

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? ~~JA / NEE~~

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? ~~JA / NEE~~

Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA / NEE~~

Zo ja, is deze nog in gebruik? ~~JA / NEE~~

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? ~~JA / NEE~~

(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

Zo ja, welke?

.....

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl.

De verdiepingvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.

Kwaliteit: goed 2e vd hout

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? ~~JA / NEE~~

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? ~~JA / NEE~~

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ~~JA / NEE~~

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? ~~JA / NEE~~

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? ~~JA / NEE~~

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? ~~JA / NEE~~

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? ~~JA / NEE~~
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeveer zijn.)

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ~~JA / NEE~~

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ~~JA / NEE~~

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? ~~JA / NEE~~

Zo ja, welke? label C 2/03/2030 ✓

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? ~~JA / NEE~~

25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/ ~~JA / NEE~~
keuken/kunststof kozijnen)?

Zo ja, welke?

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? ~~JA / NEE~~

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

26. **Gemeente- en waterschapsbelastingen** *Zie bsgw aanslag 2023.*
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € betreft het belastingjaar
Waterschapslasten € betreft het belastingjaar
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar
De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar
27. **Energienota**
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *Essent*
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € *214,-*
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? *1.084 m³ gas 1978 kWh (normaal + dal)*
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....
28. **Achterstallige betalingen**
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? JA / ~~NEE~~
Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? JA / ~~NEE~~
29. **Oplevering**
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: *in onderling overleg.*
30. **Nadere informatie**
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
- zie aanvullend schrijven mbt strookje grond nr. 25 dd. 25-07-2020.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



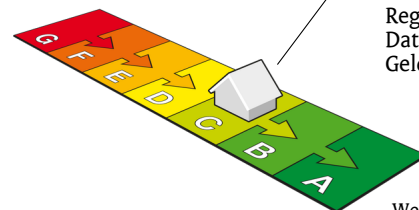
Energie label woning

Hanssum 23

6086BT Neer

BAG-ID: 1640010000015030

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 598326510
Datum van registratie 02-03-2020
Geldig tot 02-03-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Janna Donkers
Examnummer 448442
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Reuvers **M**akelaardij is een jong en dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Heythuysen (gemeente Leudal) en actief in regio Midden Limburg. Met ruim 15 jaar werkervaring binnen de makelaarsbranche en ruim 630 verkoop- en verhuurtransacties kunnen wij voor u het verschil maken. Wij verzorgen tevens gevalideerde taxatierapporten (NWWI), energielabels en werken samen met onafhankelijk financiële adviseurs die u voorzien van een maatwerkadvies.

Ons kantoor typeert zich met de volgende sleutelwoorden; integriteit, loyaliteit, enthousiast, vakkundig, structurerend met een hoogst persoonlijk tintje en een gezonde dosis humor.

Wij zijn *uw sleutel tot succes.*

Samen succesvol!

Samen met u een route uitstippelen vanaf oriëntatie – inventarisatie (woon)wensen – financieel onderzoek – waarde aan uw onroerend goed toekennen – tot het ver-/ en aankopen van een eventueel nieuwe woning – tot aan de notariële afronding toe en het bijbehorende after sales traject. Bij ons bent u op het juiste adres, uw belang staat hierin centraal.

Waar u bij grote kantoren een nummer bent heeft u bij ons maar één aanspreekpunt. De makelaar kent u en uw situatie en kan perfect hierop anticiperen. Ook in deze verhitte woningmarkt waarbij de vraag groter is dan het aanbod weten wij (buiten)kansen voor u te benutten.

Niets is ons teveel en wilt u persoonlijk kennis maken bel 0475-202005 en onze makelaar komt naar u thuis!



Kantoorgegevens

Dorpstraat 15
6093 EA HEYTHUYSEN

info@reuversmakelaardij.nl

www.reuversmakelaardij.nl

www.facebook.com/reuversmakelaardij

Uw sleutel tot succes!