



**Vraagprijs:**  
€ 549.000 K.K.

# Van Breestraat 7

**BAEXEM**

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	443 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m <sup>2</sup>
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond







# Kenmerken

Woonoppervlakte

180m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

443m<sup>2</sup>

Inhoud

600m<sup>3</sup>

Energie label

A



# Omschrijving

Wonen in jonge woonomgeving in Baexem, dat wil je! Wat dacht je van deze instapklare vrijstaande eengezinswoning aan de Van Breestraat 7? Absolute parel met luxe en comfort en perfect voor jonge gezinnen, doorstromers of de ondernemers. Mede gezien de jonge bouwperiode en de veel aanpassingen onlangs is het een woning waar je optimaal kunt genieten van rust en ruimte.

Deze woning heeft een perceeloppervlakte van maar liefst 443 m<sup>2</sup>, waardoor je volop buitenruimte hebt om heerlijk te ontspannen. Kijk naar de riante terrasoverkapping, het prieel en voldoende plek voor een leuk speeltoestel voor de kinderen.

De huidige bewoners hebben zowaar in 2020 een super-de-luxe keuken geplaatst met alle denkbare inbouwapparatuur. Verder is er een heerlijk lichte woonkamer met lichte plavuizen en vloerverwarming, speelse erker bij het eetgedeelte. Via de schuifpui kom je bij het overdekt terras met zicht op de goed

verzorgd aangelegde achtertuin. Vanuit de keuken is de bijkeuken met witgoedansluitingen, stookruimte bereikbaar en de geïsoleerde garage evenzo voorzien van vloerverwarming en elektrisch bedienbare poort.

Op de verdieping treft men in totaal vier ruime slaapvertrekken, waarvan de master bedroom en ware doorloop kledingkast. Onlangs is er een duurzame PVC vloer (2020) gelegd en strakke stucwerkwanden en plafonds. De royale badkamer dateert vanuit de bouwperiode en voorziet in o.a. een ligbad, douche, tweede toilet en dubbele wastafel meubel met spiegelwand.

Middels de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, keurig afgewerkt waar eenvoudig een extra speel-/ hobby danwel slaapkamer gerealiseerd kan worden. Thans in gebruik als opbergzolder met knieschotten voor extra opbergmogelijkheden.

De woning is qua verduurzaming behoorlijk





aangepakt. Zo is de cv-installatie in 2018 vervangen, zijn er in 2019 14x zonnepanelen geïnstalleerd. De woning beschikt over een definitief energielabel A!

En er is nog meer! Bij deze woning hoort namelijk een gloednieuw tuinhuis uit 2022 en zijn de dakpannen recent gecoat (2023), alsmede het exterieurschilderwerk in 2023 grondig aangepakt. Dus ben je op zoek naar een woning waar je zorgeloos in kunt trekken, dan heb je deze hierbij gevonden.

Plan snel je bezichtigingsafspraak met onze makelaar.

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Royale entree/hal, garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, L-vormige eet-/woonkamer met erker en schuifpui, gesloten leefkeuken, inbandige bijkeuken en garage.

#### **Eerste verdieping:**

Ruime overloop met daaraan gelegen een viertal slaapvertrekken en de complete badkamer.

#### **Tweede verdieping:**

Opbergzolder met knieschotten waar eenvoudig een vijfde extra slaap-/hobby of slaapkamer gerealiseerd kan worden.

#### **Tuin:**

Verzorgd aangelegde voor-/ en achtertuin met diverse aanplant, borders, graszode, tuinhuis, grondwaterpomp, overdekt terras, speeltoestel (ter overname), eigen achterom en oprit voor tenminste twee personen auto's.

#### **Bijzonderheden:**

- Definitief energielabel A, geldig tot 24-12-2029 en registratienummer 620788446;
- Luxe keuken (2020) met composiet werkblad en o.a.

Qooker, heteluchtoven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, inbouwkoelkast en praktisch draaiplateau;

- Gehele benedenverdieping is v.v. vloerverwarming (ook garage), woonkamer granol op de muren en op de verdieping spuitwerk wanden en plafonds;
- Inbandige garage met sectionaalpoort, wateraansluiting en fijne opbergruimte of je auto;
- De woning is rondom v.v. hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en inbouw rolluiken. Het exterieur schilderwerk is in 2023 nog gedaan;
- Nefit HR installatie, bouwjaar ca. 2018 en betreft eigendom;
- In 2023 zijn de dakpannen gecoat en zijn er in 2019 nog 14 zonnepanelen geïnstalleerd;
- Aan de voorzijde van de woning is een oprit aanwezig voor twee personenauto's;
- Ideale gezinswoning waar je zonder ingrijpende investeringen kunt gaan genieten;
- Baexem is een dorp met een bruisend verenigingsleven en heeft eigen winkels, bakkerij, slagerij en ligt centraal t.o.v. diverse uitvalswegen;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder 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) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat v onderhoud.













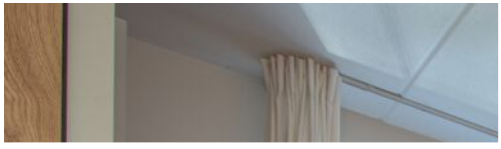






































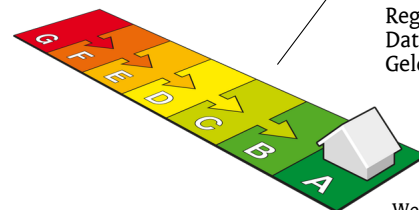
# Energie label woning

Van Breestraat 7

6095CC Baexem

BAG-ID: 1640010000002651

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 620788446

Datum van registratie 24-12-2019

Geldig tot 24-12-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet 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	22.8 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

#### Goedgekeurd door:

Naam Kelly Bekkers  
Examnummer 462372  
KvK nummer 08194420

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

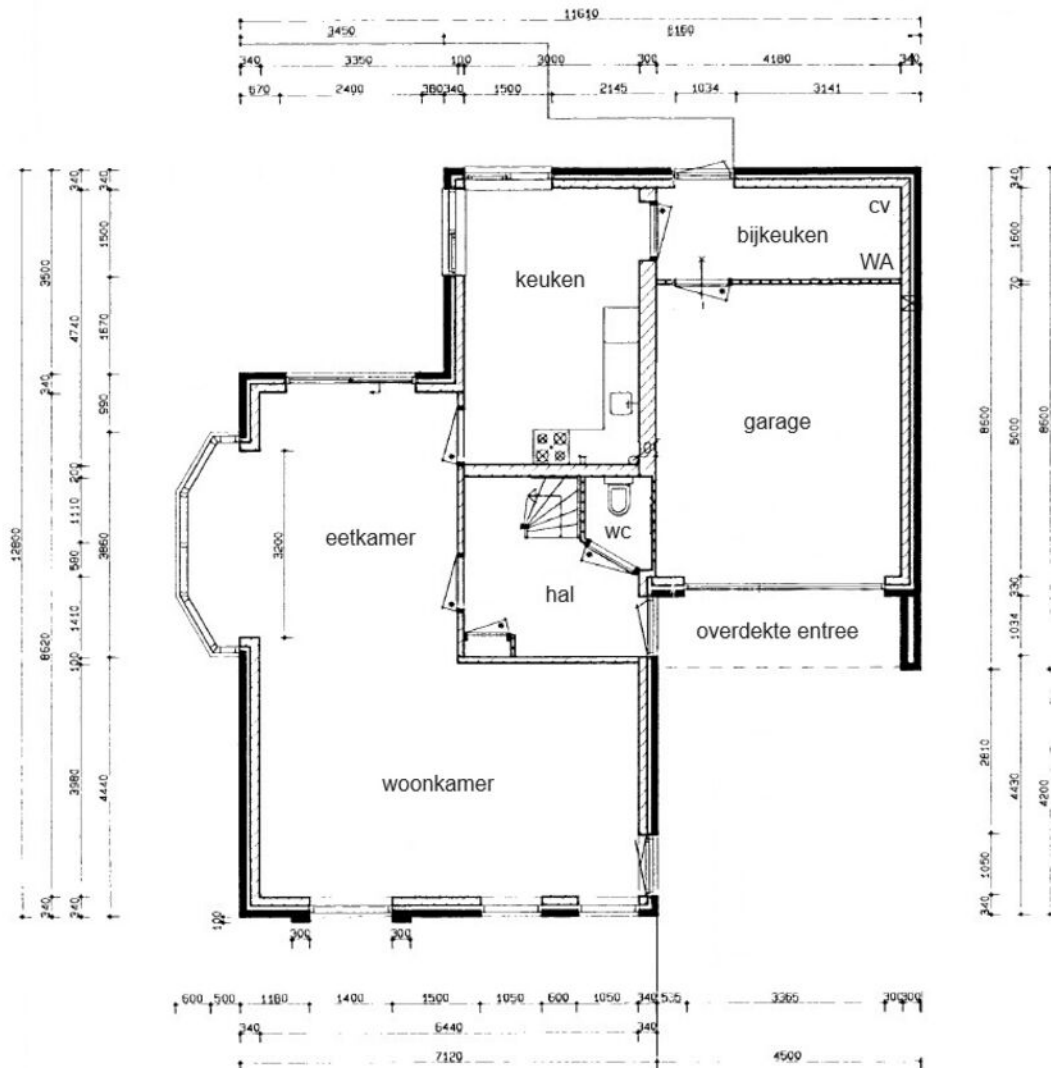
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

#### Disclaimer

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

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

# Plattegrond

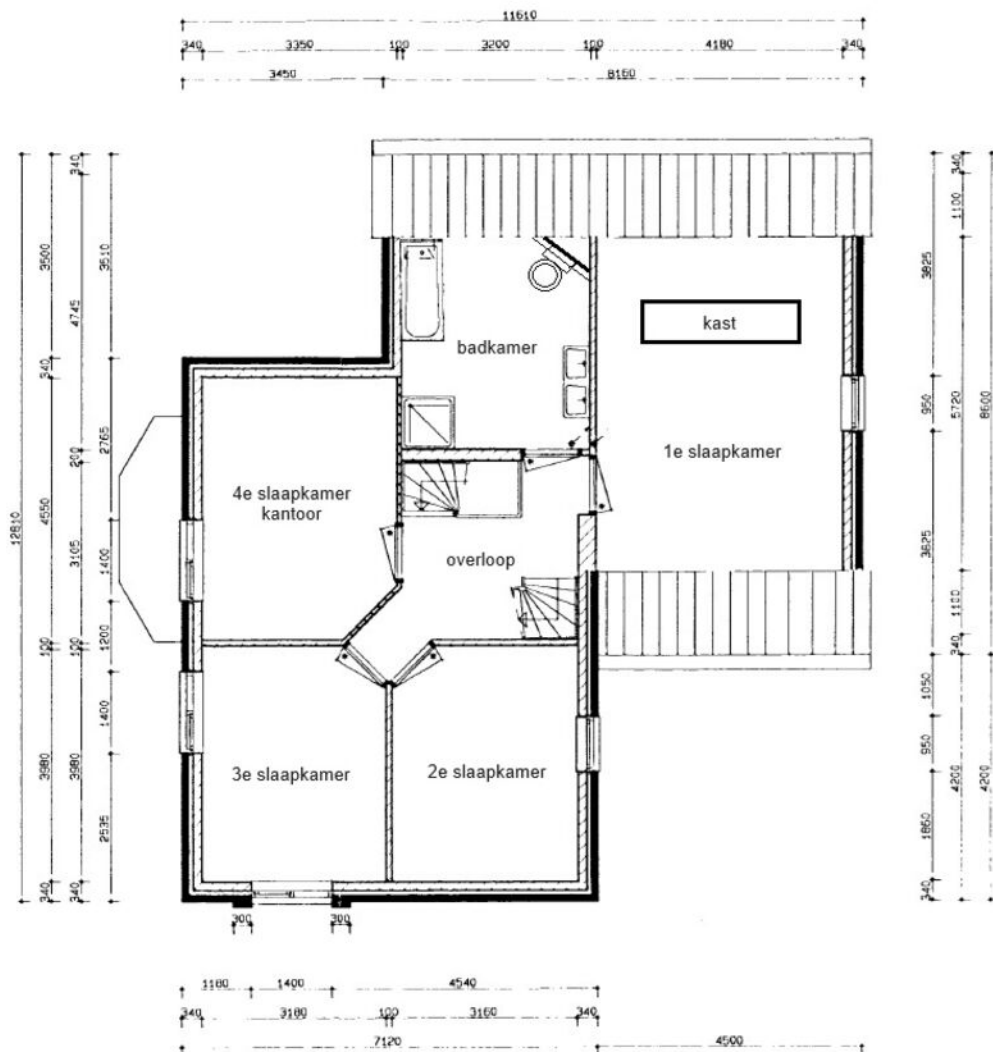


## Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden



# Plattegrond

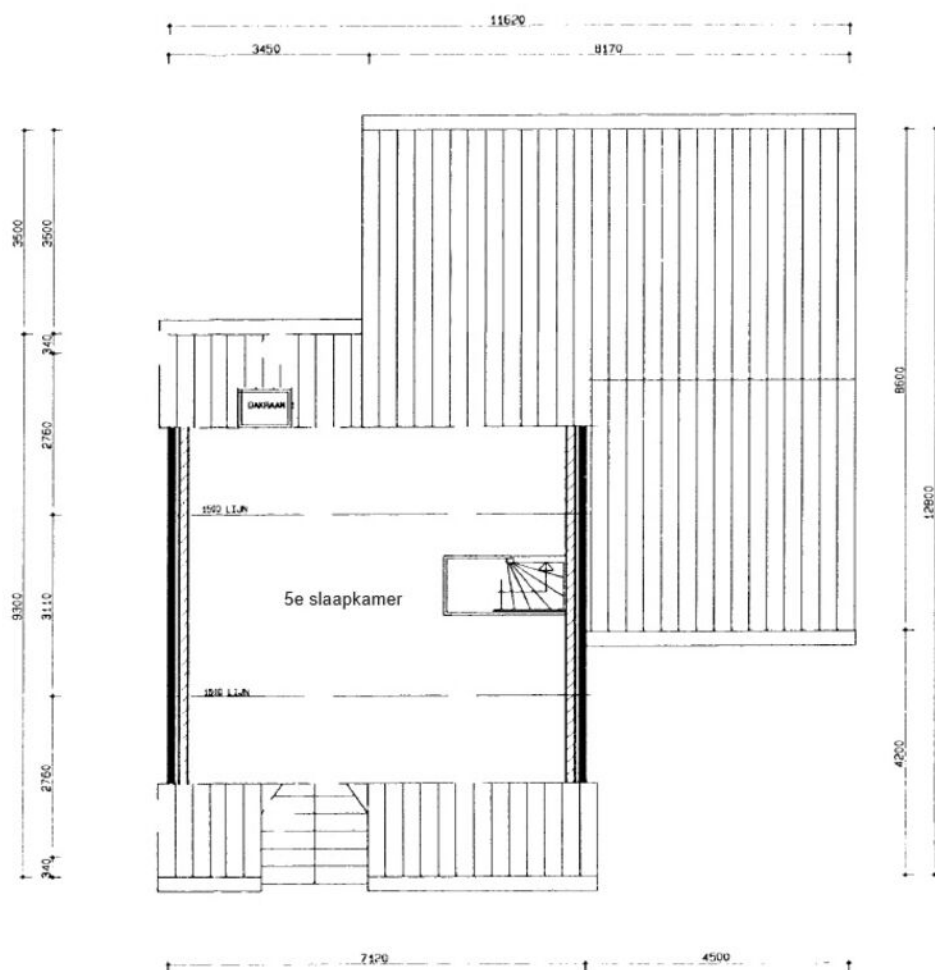


## Eerste verdieping

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.



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

betreffende het perceel: **Van Breestraat 7 (6095 CC)** in **Baexem**

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	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- houten buitenberging	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- grondwaterpomp	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
- brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x	<input type="radio"/>
- veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnrails	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
- laminaatvloeren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
- tegelvloeren / plavuizen	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- pvc vloeren	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
- cv-ketel	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
- c.v. met toebehoren	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inductie kookplaat en dampkap	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- heteluchtoven	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Quooker	x	<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:				
- vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inductie kookplaat en RVS dampkap	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- hete luchtoven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- diepvries	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rookmelders m.u.v. CO-melder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vaste wastafelmeubel met spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- design radiator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefoontoestellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- 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):				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				
- traphekjes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vliegengordijn deur (2x)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- hangkasten garage en bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kluis	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- 14x zonnepanelen plus omvormer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- afzuigkap in tuinhuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kasten/werkbank tuinhuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- speelhuisje	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- hoge kleedkamerkast (ouderkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- ladekasten (ouderkamer)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Voor akkoord,  
Plaats en datum:

plaats en datum:

de opdrachtgever/ verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e))

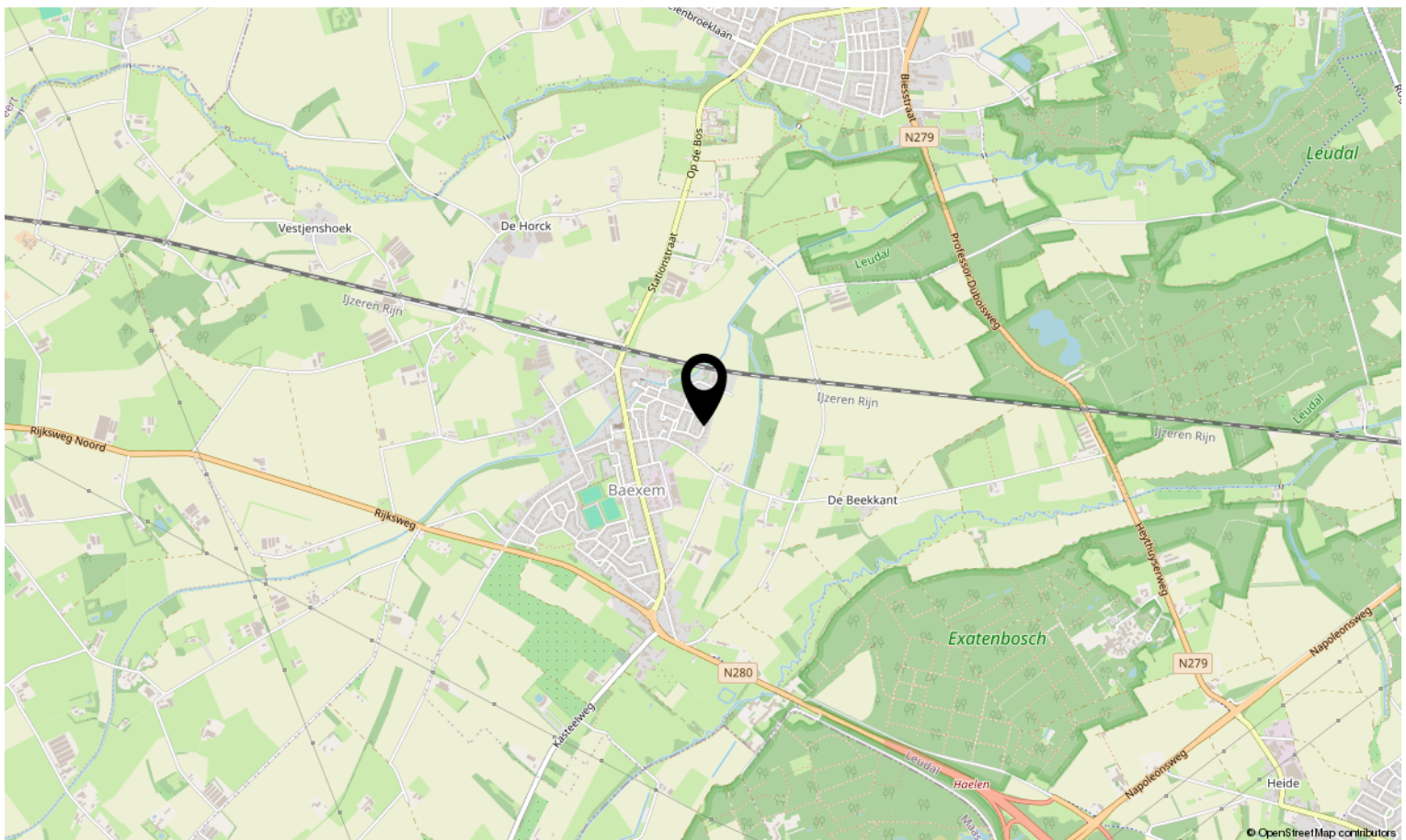
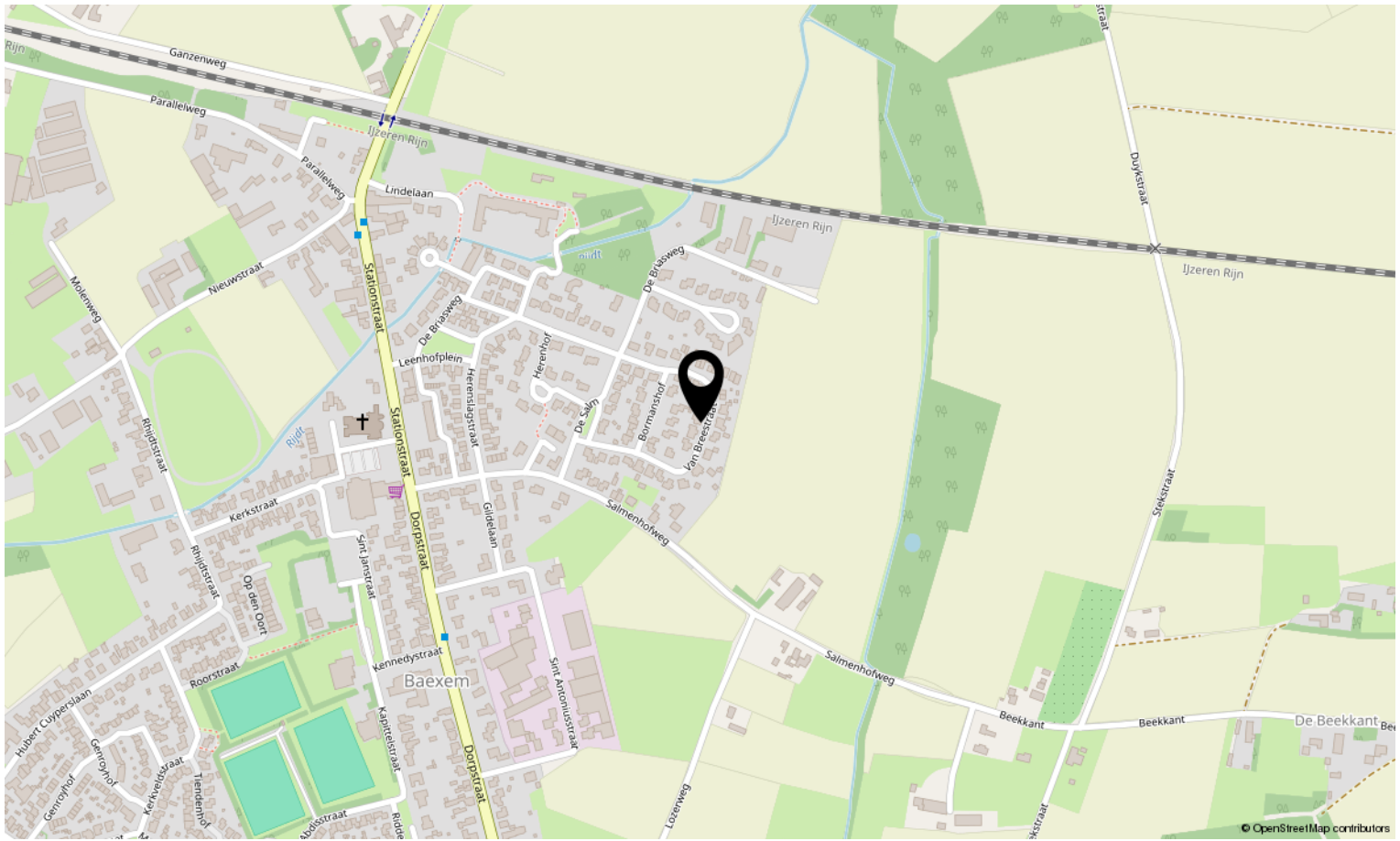
koper



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart





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: Van Breestraet 7  
Postcode/Plaats: 6095 CC Baxem  
Bouwjaar: 1999

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 15-6-2017  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Notariskantoor Zuid, Maesbracht (

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? niet anders dan in voorgaande akte

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? .....

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? Achtermuur is in overleg met achterbureu verspringend

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? .....

zangebracht op eigen grond en dat van achterbureu.

nvt

**VRAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerende zaak

**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.)

*nvt*

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? € *volledige herbouw*

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *ANWB*

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  
Zo ja, welke? *Garantie op de folie voorzijde + garantie dakcoating*  
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/beeldbepalend pand?  JA /  NEE
- 18. Verbouwingen**  
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?  JA /  NEE  
Zo ja, welke? *Overkapping 2015 (vorige eigenaar)*  
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?  
*wonen*
- 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.) JA  NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? JA / NEE  
Zo ja, waar? .....
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? JA  NEE  
Zo ja, welke? .....
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? JA / NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? JA / 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? JA / NEE  
Zo ja, door .....
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA  NEE  
Zo ja, waar? .....
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? JA  NEE  
Zo ja, welke? .....
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.? JA  NEE  
Zo ja, welke en waar? .....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA  NEE  
Zo ja, waar? .....
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA  NEE  
Zo ja, waar en wanneer? ..... 2023 ..... dakreiniging + coating ..... Penne dak
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? ..... erker ..... i.g.g.g., overkapping ..... 2015 .....
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / 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)? ..... Tijdens .....  
..... de bouw ..... in ..... i.g.g.g. ....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE  
Zo ja, wanneer en waar? ..... extra groep ..... tbv zonnepanelen ..... 2019  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ..... 2023 .....



Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? ..... *nvt*

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?

(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)  JA /  NEE

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

Kwaliteit: *goed* .....

**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 A* .....

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/keuken/kunststof kozijnen)?  JA /  NEE

Zo ja, welke? .....

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





**R**euvers **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

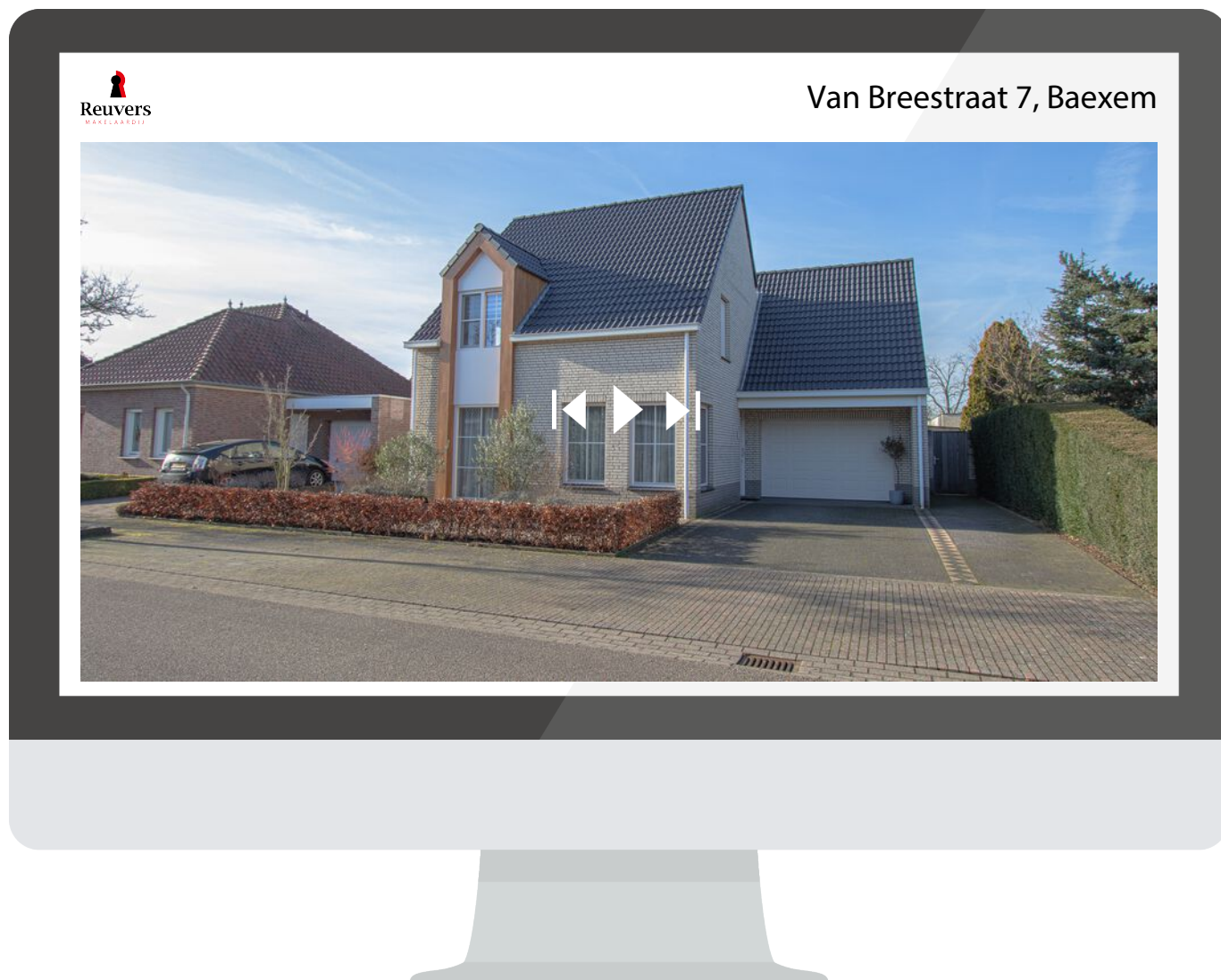
[info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)

[www.reuversmakelaardij.nl](http://www.reuversmakelaardij.nl)

[www.facebook.com/reuversmakelaardij](https://www.facebook.com/reuversmakelaardij)

# Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/vanbreestraat7>



**Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!**





# Interesse in deze woning?

**Neem contact op met ons kantoor.**

**Reuvers Makelaardij B.V.**

Dorpstraat 15, Heythuysen  
+31475202005 | [info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ