



Vraagprijs:
€ 499.000 K.K.

Kempkensstraat 9

NUNHEM

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	585 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	190 m ²
Inhoud	865 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	70 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	60 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energie label	B
Energie-index	2,16

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

190m²

Perceeloppervlakte

585m²

Inhoud

865m³

Energie label

B



Omschrijving

Op een rustige locatie in Nunhem staat deze verrassend ruime vrijstaande splitlevel woning op mooie verkaveling (585m²) te koop! Ideaal voor mensen die een bedrijfsruimte / hobbyruimte aan huis willen, aangezien het woonhuis voor een groot gedeelte onderkelderd is. De woning is van alle gemakken voorzien, nieuwsgierig? Lees gauw verder!

Bij binnenkomst geeft de ruime ontvangsthall toegang tot de woonkamer met houtkachel (die gehele woning kan verwarmen), meterkast, garderobe, kantoor/slaapkamer en gastentoilet. Middels trap is het 1e niveau (+0,5) te bereiken met de leefkeuken, eetkamer en zicht over de tuin (op niveau), overloop met daaraan de badkamer en slaapkamer. De badkamer voorziet in alle gemakken, waarbij de slaapkamer is v.v. een inbouwkleedkast.

Via de overloop is het 2e niveau (+1) bereikbaar met overloop, tweede toilet met fonteintje en een drietal slaapvertrekken. Mede doordat het woonhuis zo'n

speelse indeling heeft biedt het een legio aan mogelijkheden, te denken aan het grote gezin, de ondernemer, de klussers die ruimte zoekt om te klussen (in het souterrain).

Via de centrale hal is tevens toegang tot het -1 niveau (-0,5) met overloop, stookruimte, bijkeuken met witgoedansluitingen, sportruimte en de inpandige garage met sectionaalpoort. Via zowel de bijkeuken als de sportkamer is de achtertuin te bereiken.

Het souterrain (-1) is te bereiken vanuit de garage en is perfect om als hobby-/klusruimte in te richten of gewoon om als opbergruimte te gebruiken gezien het enorme oppervlakte.

Rondom is de tuin sfeervol ingericht en is aan de linkerzijde een carport voor je caravan, of camper. Aan de rechterzijde is een grote oprit, afsluitbare poort, tweede carport (voor auto), een prieeltje en een tuin met vijverpartij, diverse aanplant en ontzettend veel



privacy. Via de trap is het dakterras met glazen overkapping bereikbaar vanwaar gezien het hoogteverschil een fantastische uitzicht.

Wil jij deze prachtige woning met eigen ogen komen bewonderen? Neem snel contact op met ons kantoor om bezichtiging met onze enthousiaste makelaar in te plannen. Tot binnenkort!

Indeling

Souterrain (niv. -1):

Grotendeels onderkelderde – met klusruimte en diverse vertrekken die als provisieruimte gebruikt kunnen worden.

Niveau (niv. -0,5):

Tussenportaal – stookruimte – bijkeuken met witgoed aansluitingen – sportruimte en inpandige garage.

Niveau (niv. 0):

Entree/hal – meterkast – garderobe – kantoor/ slaapkamer – gastentoilet met fonteintje en de woonkamer.

Niveau (niv. +0,5):

Eetkamer – keuken – tussenportaal met badkamer en 2e slaapkamer.

Niveau (niv. +1)

Overloop – tweede toilet met fonteintje en nog drie extra slaapvertrekken.

Bijzonderheden:

- De keuken is uitgerust met o.a. navolgende apparatuur; barretje, inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser, koelkast, en apothekerskast;
- Vanuit de keuken is toegang tot het dakterras met glazen terrasoverkapping;
- In de woonkamer ligt een massief houten

parketvloer en is er een houtkachel aanwezig (die gehele woning kan verwarmen);

- Aangezien de woning maar liefst vijf slaapkamers heeft is het bij uitstek een ideale gezinswoning. Echter aangezien de woning onderkelderde is en een multifunctionele (sport)ruimte heeft, een garage is het ideaal voor de klusser – doe-het-zelver die op zoek is naar een huis met ruimte;
- De geheel betegelde badkamer is v.v. ligbad, douche, design vaste wastafelmeubel en design radiator;
- Trappenhal is gerenoveerd door Upstairs;
- Deze woning is zonder al te grote investeringen te betrekken en wacht op zijn nieuwe bewoners;
- De genoemde maatvoeringen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden;
- 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");
- Termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- De 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 van onderhoud.























Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?				
1	Gevels	+/-	+	++	7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja	
2	Gevelpanelen	n.v.t.			8	Warm water	Combiketel	nee	ja	
3	Daken	+/-	+	++	9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja	
4	Vloeren	-	+/-	+	++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
5	Ramen		+	++	11	Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.	
6	Buitendeuren	+/-	+	++	12	Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



18,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

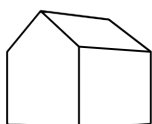
Kempkensstraat 9
6083AV Nunhem
BAG-ID: 1640010000010173

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 2,16
Vloeroppervlakte 192 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Examnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

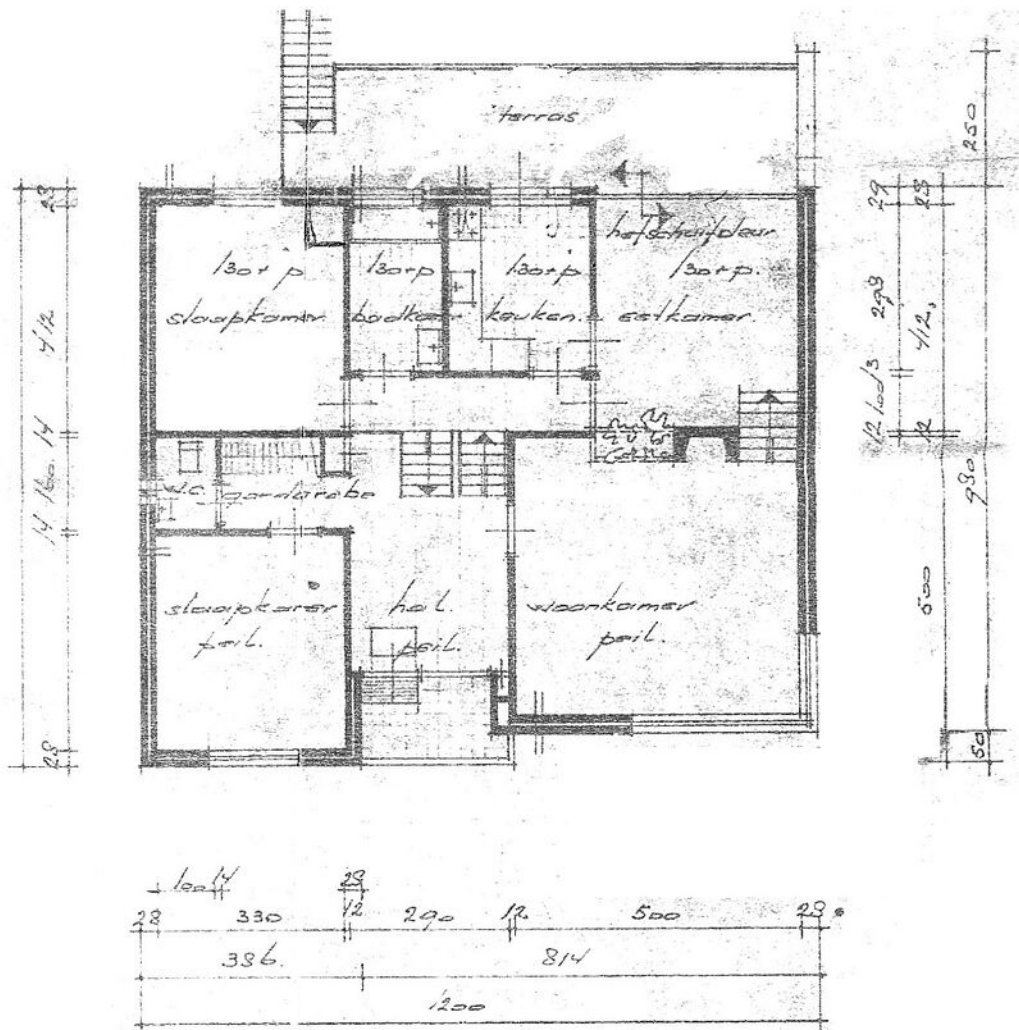
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



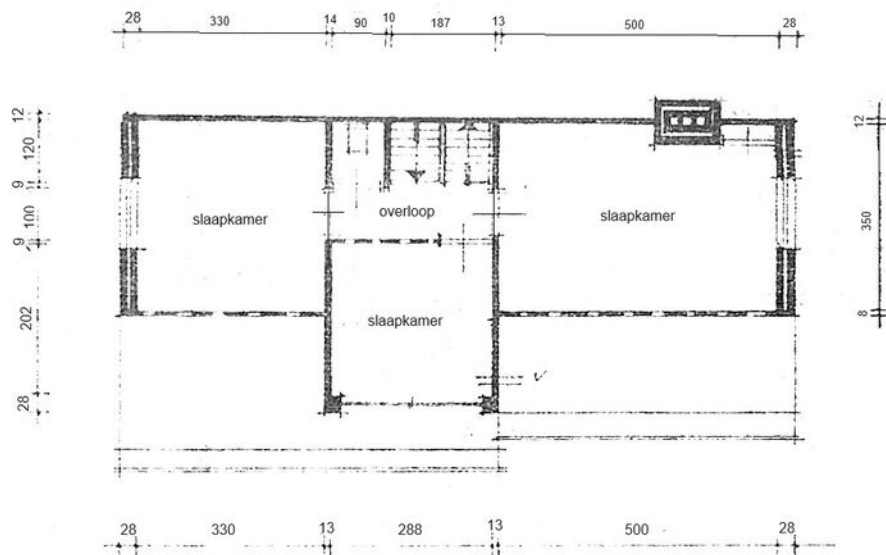
Plattegrond



Begane grond

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

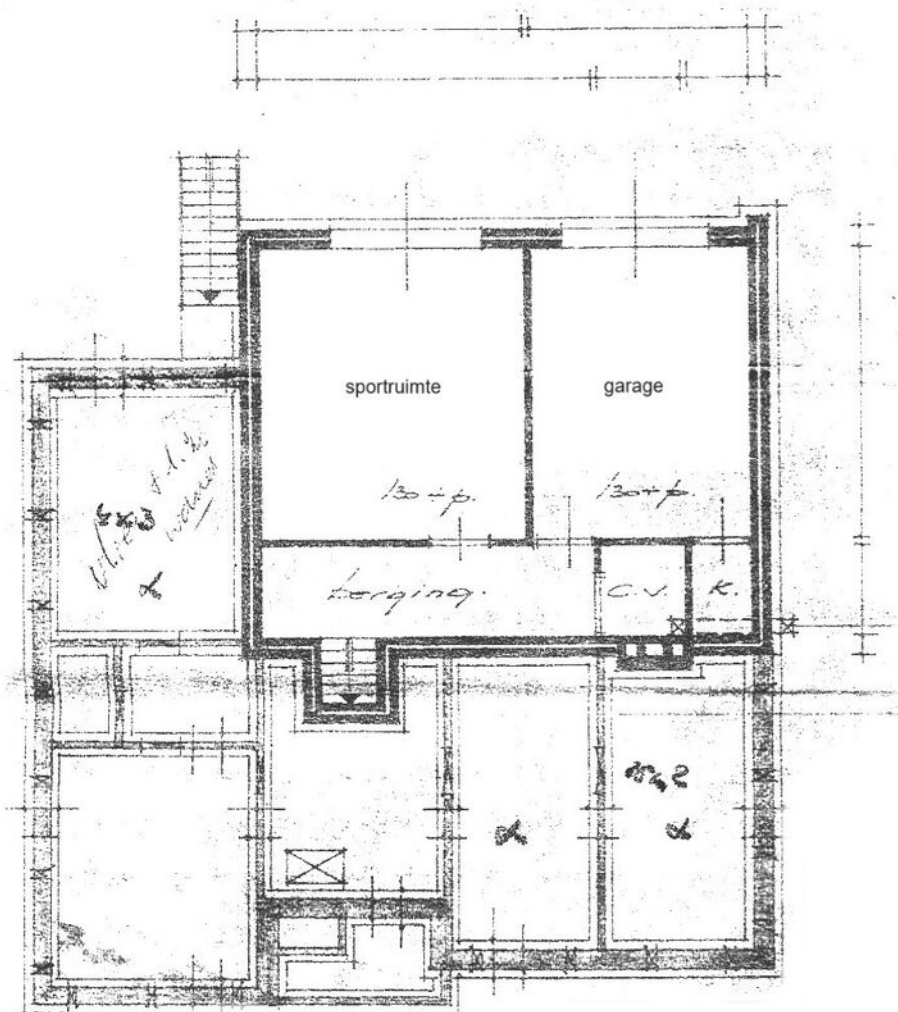
Plattegrond



2e verdieping

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

Plattegrond



Souterrain

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

Kadastrale kaart



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

betreffende het perceel: *Vemphensstraat 9, 6093 AV Nuenen.*

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="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne <i>/schotel</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie <i>(defect)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tegelvloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>pachet vloeren</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductie kookplaat en RVS dampkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- diepvries (los)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm-etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnepanelen 14 + 7 Stuks	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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):				
- bril	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				
- plisee hor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- terrasoverlapping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- carport	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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: Kempkensstraat 9
Postcode/Plaats: 6083 AV Nunhem
Bouwjaar: 5

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1992
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Notaris Roode

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:

~~JA~~ / NEE

Is de erfpacht afgekocht?

Zo ja, tot welke datum?

~~JA~~ / NEE

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

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 (mondelling) 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? gezamenlyke toegang opit

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? bruikleen stulpje grond taxus heg

gemeente leudal

- 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? *Summa*
 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? airco (2024), zonnepanelen?

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?

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

JA / ~~NEE~~

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

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?
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?
- 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)?
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, wanneer en waar?
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

 Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *2x per jaar.*

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

 Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? ~~JA~~ / NEE

 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 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?

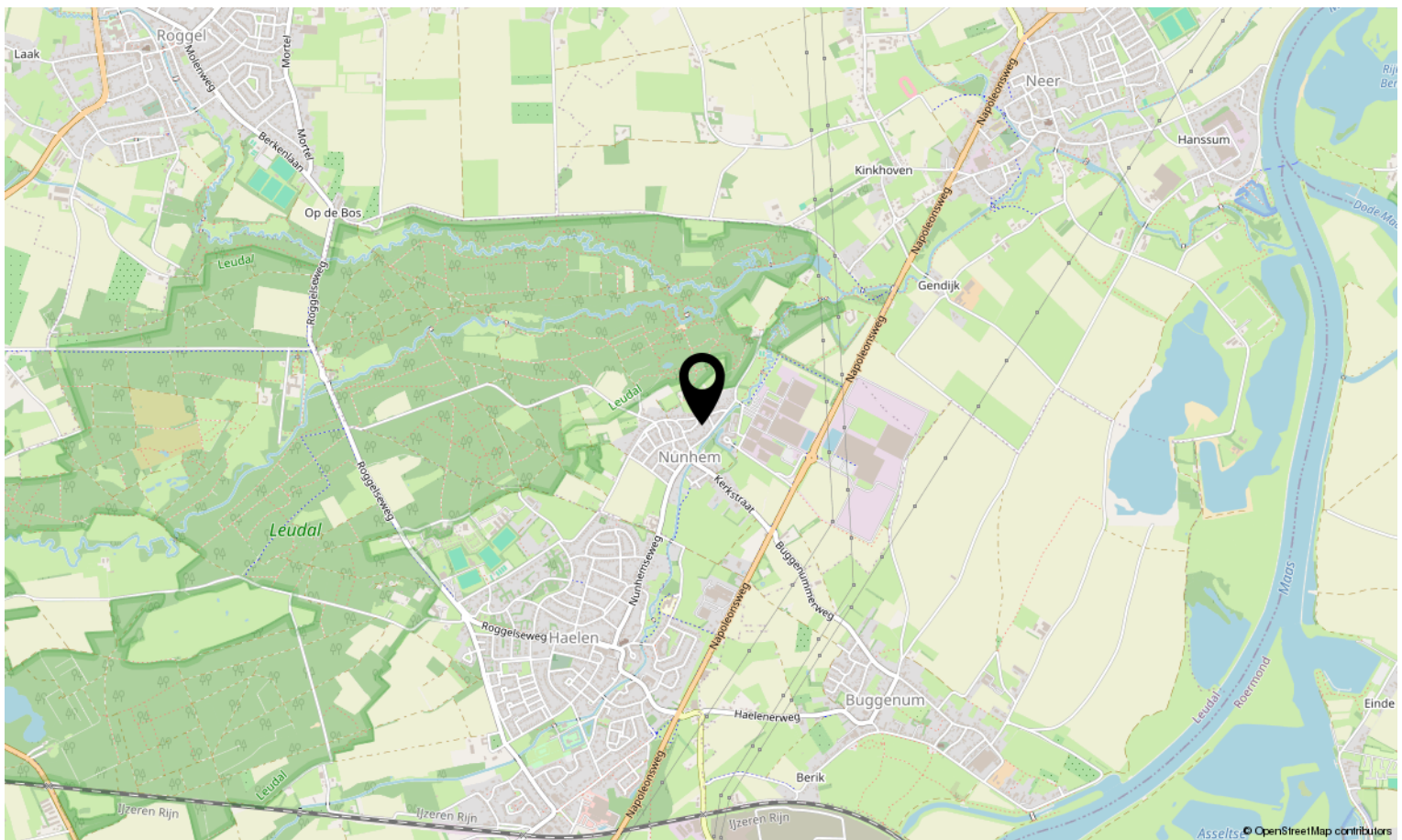
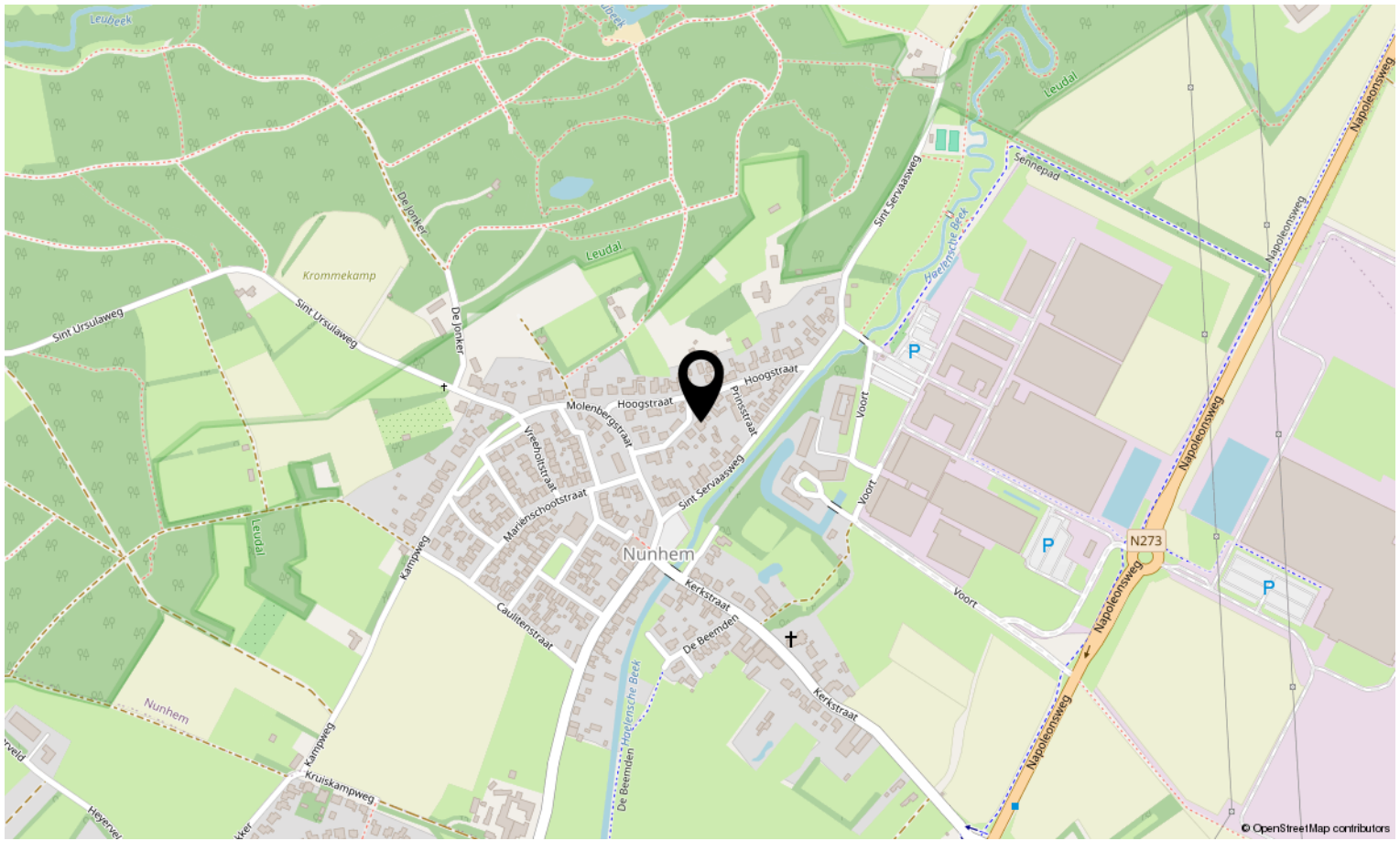
.....

 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?

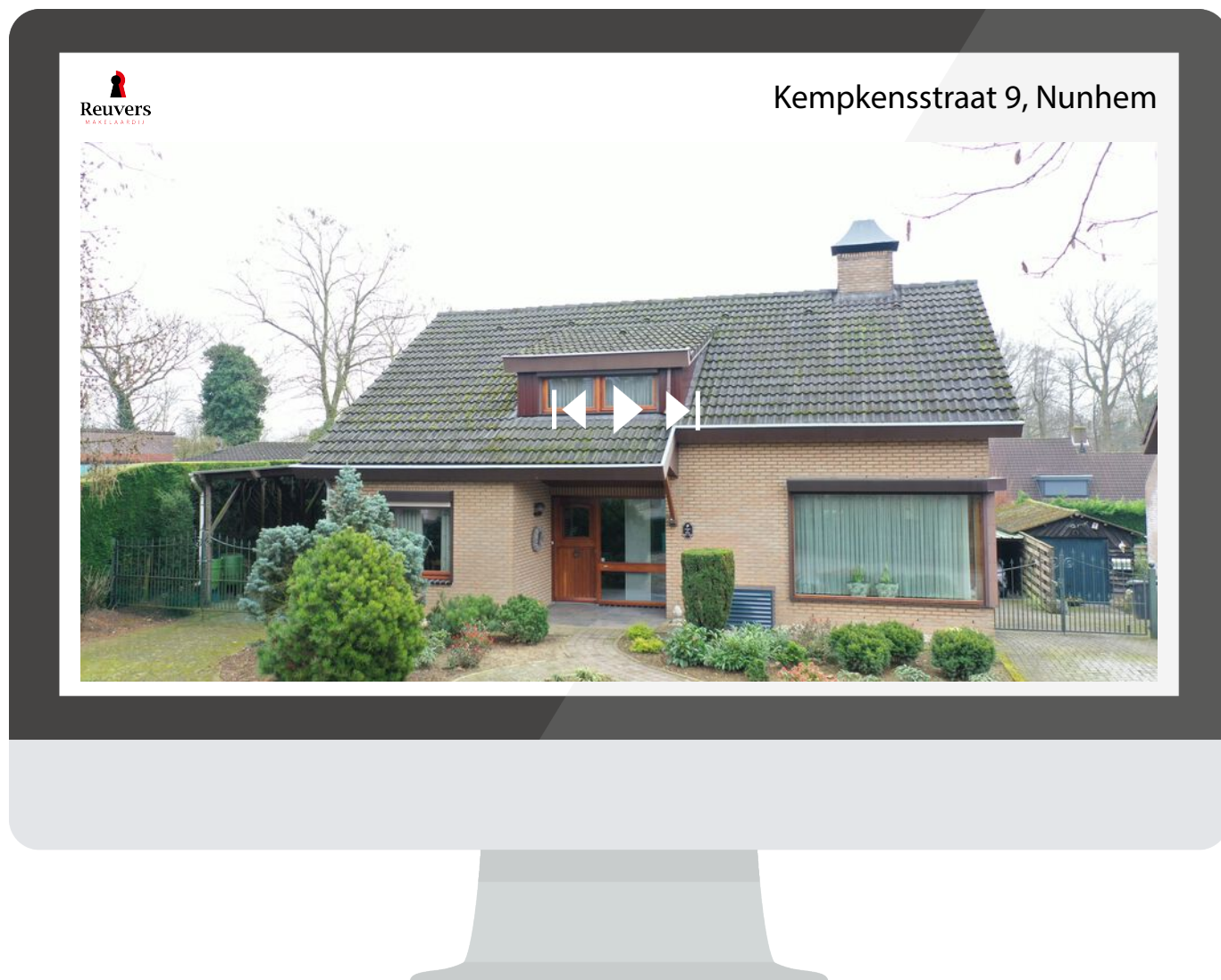
 Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? ~~JA~~ / NEE

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

kempkensstraat9.nl



**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
reuversmakelaardij.nl

