



**Vraagprijs:**  
€ 365.000 K.K.

# Bergerstraat 26

**NEER**

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

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 940 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m<sup>2</sup>

Inhoud 500 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 40 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 23 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 50 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Energieverbruik

Energielabel F

Energie-index 2,83

## CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2010

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

96m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

940m<sup>2</sup>

Inhoud

500m<sup>3</sup>

Energie label

F



# Omschrijving

Aan de rand van het gezellige kerkdorp Neer staat deze levensloopbestendige vrijstaande woning met vrijstaande garage te stralen een perceel van maar liefst 940m<sup>2</sup>. Een ideale woning voor jong en oud. Heb je interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de ontvangsthal. Hier bevindt zich de garderobe, meterkast en de eerste twee slaapkamers. De hal is de spil van de woning vanwaar ook de doorzon woonkamer en keuken zijn te bereiken. De woonkamer is heerlijk licht en heeft een mooie parketvloer, lichte wanden en een strak spanplafond met spots. Via de woonkamer is tevens de derde slaapkamer te bereiken alsook de leefkeuken. De keuken is in rechte opstelling met combi magnetron, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, en koelkast. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar vanwaar toegang tot de terrasoverkapping en prachtige tuin met wijds zicht. Verder is er een apart toilet - badkamer met vaste wastafel, inloopdouche en radiator – muurkast en de toegang tot de ruime

provisiekelder. In de kelder hangt de Nefit HR cv-ketel (2010) en is de kruipruimte bereikbaar onder de woning.

Via een vlizotrap in de bijkeuken zijn de twee zolders te bereiken. Hier zijn mogelijkheden om in de hoofdbouw nog extra slaapkamers i.c.m. een tweede badkamer te creëren door een vaste trap vanuit de hal/entree te plaatsen.

Hebben jullie kinderen of altijd al gedroomd om diertjes aan huis te hebben. Het kan hier op deze sublieme plek waar je weg kijkt de natuur in. Er is nog een tweede overkapping waar de doe-het-zelver blij van wordt. Om het plaatje compleet te maken is er nog een vrijstaande garage met doorgang naar een plek waar de paardjes vroeger stonden.

Deze woning kan geheel naar eigen wens ingericht en gemoderniseerd worden en zie jij ook de mogelijkheden?! Bel dan direct met ons kantoor en maak een ronde met onze makelaar. Tot binnenkort...



**Indeling:****Souterrain:**

Bereikbaar via de bijkeuken een royale provisiekelder (ca. 17m<sup>2</sup>).

**Begane grond:**

Entree/hal, meterkast, twee slaapkamers, woonkamer, leefkeuken, masterbedroom, tussenportaal/bijkeuken, apart toilet, badkamer en muurkast.

**Eerste verdieping:**

Twee bergzolders, waarbij aan de voorzijde de mogelijkheid bestaat vanuit de hal een vaste trap te plaatsen om extra slaapkamers toe te voegen i.c.m. eventueel tweede badkamer.

**Tuin:**

Rondom een mooie tuin met een eigen weide voor de kinderen of diertjes. Het wijds zicht is echt subliem en hier kom je optimaal tot rust. Aan de linkerkant is een lange oprit die plek biedt voor meerdere auto's en een vrijstaande garage met schuurtje waar de paardjes vroeger in hebben gestaan. Voor de doe-het-zelvers en hobbyisten maar ook degene die van rust houden is dit een prachtige plek aan de rand van Neer om te wonen.

**Bijzonderheden:**

- Het bouwjaar van deze woning is 1971;
- Definitief energielabel F, registratienummer 502293070 en is geldig tot 15-03-2034;
- De keuken is uitgerust met o.a. 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron en koelkast;
- Aan de linkerkant is een eigen oprit voor meerdere personenauto's;
- mooie terrasoverkapping met zicht over de tuin en wijds zicht;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas en grotendeels v.v. rolluiken;
- Nefit HR cv-ketel, bouwjaar 2010 en betreft eigendom;
- Altijd al gedroomd om aan de rand van het dorp te wonen met royaal perceel, dit is je kans!
- 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 van onderhoud.











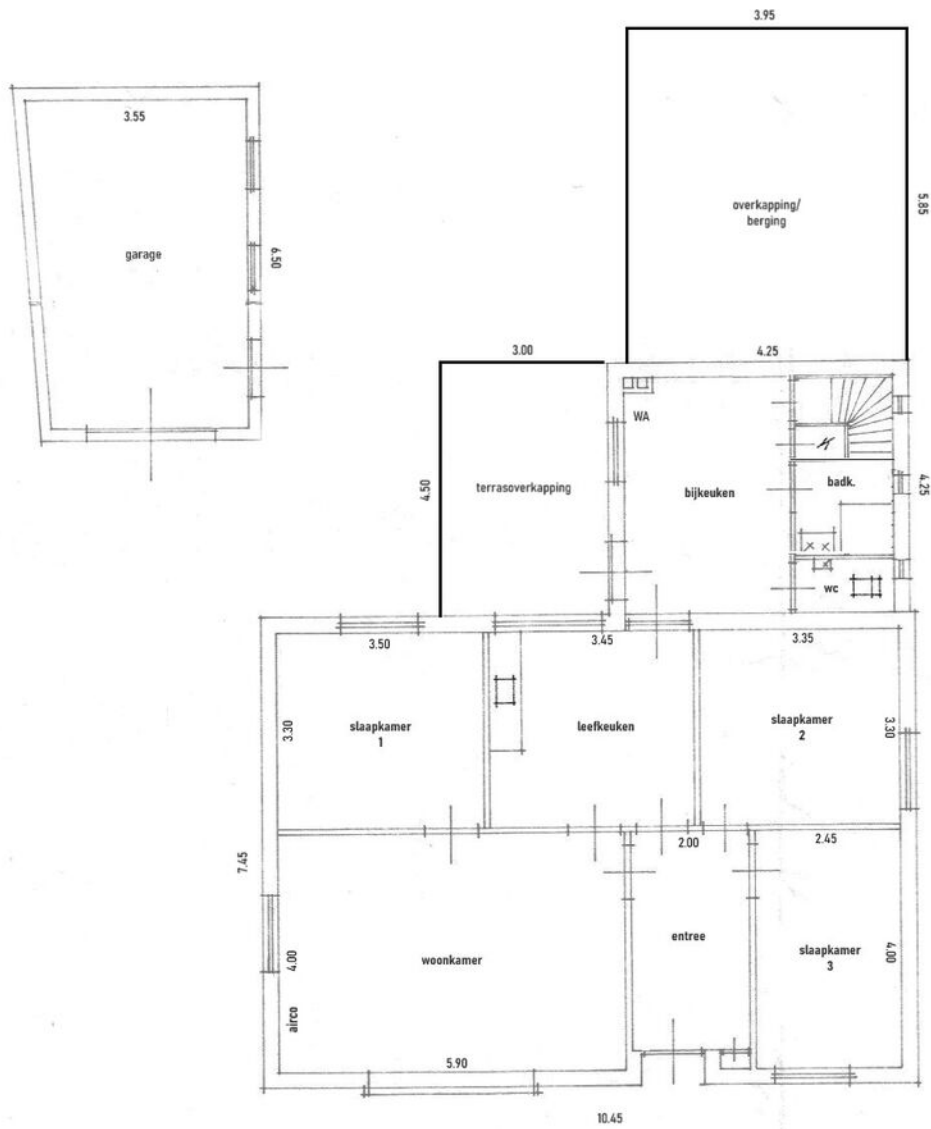








# Plattegrond



## Begane grond

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



# Deze woning heeft energielabel

# F



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	Niet 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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

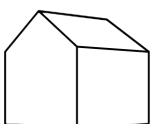
Bergerstraat 26  
6086BM Neer  
BAG-ID: 1640010000014652

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1920  
Compactheid 2,83  
Vloeroppervlakte 113 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

T. Klauwers

### Examnummer

7067.9595.3200

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



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

betreffende het perceel: *Bergerstraat 26 - 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" 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 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voor deur)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 (zolder)	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tegelvloeren	<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"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<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 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"/>
- (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:				
- vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- <del>inductie</del> kookplaat en <del>RVS</del> dampkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <del>XXXX</del>
- combi magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- diepvries	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- badkameraccessoires (plaat, spiegel, kranen, <del>deuchescherm</del> etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<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="radio"/>
- zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<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="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bijzondere opmerkingen:				
- grondwater put eventueel met pomp	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**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](mailto: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: ..... Bergerstraat 26 .....  
Postcode/Plaats: ..... 9600 Bm Neer .....  
Bouwjaar: ..... 1971 .....
2. **Aankoop**  
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? ..... 8-3-71 .....  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Frans Haffmans Notaris ..... Heldien .....
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? ..... grond achter huis .....  
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 (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, 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 burens**  
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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? .....

**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? *Wol*  
 - 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? *Interpolis*  
 Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.  
 Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA / NEE

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

**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? .....

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?  JA / NEE  
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)

**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?

..... woonhuis .....

**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? garage 1971 .....
- 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)? Dubbel glas .....
- 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? .....



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

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

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

**26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?  
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 322,92 betreft het belastingjaar 2024  
Waterschapslasten € 93,02 betreft het belastingjaar 2024  
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 202,51 betreft het belastingjaar 2024  
De WOZ-waarde van de woning € 351.000, betreft het belastingjaar 2024

**27. Energienota**

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent  
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 260,-  
Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en kWh elektra? 1531 m<sup>3</sup>  
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**

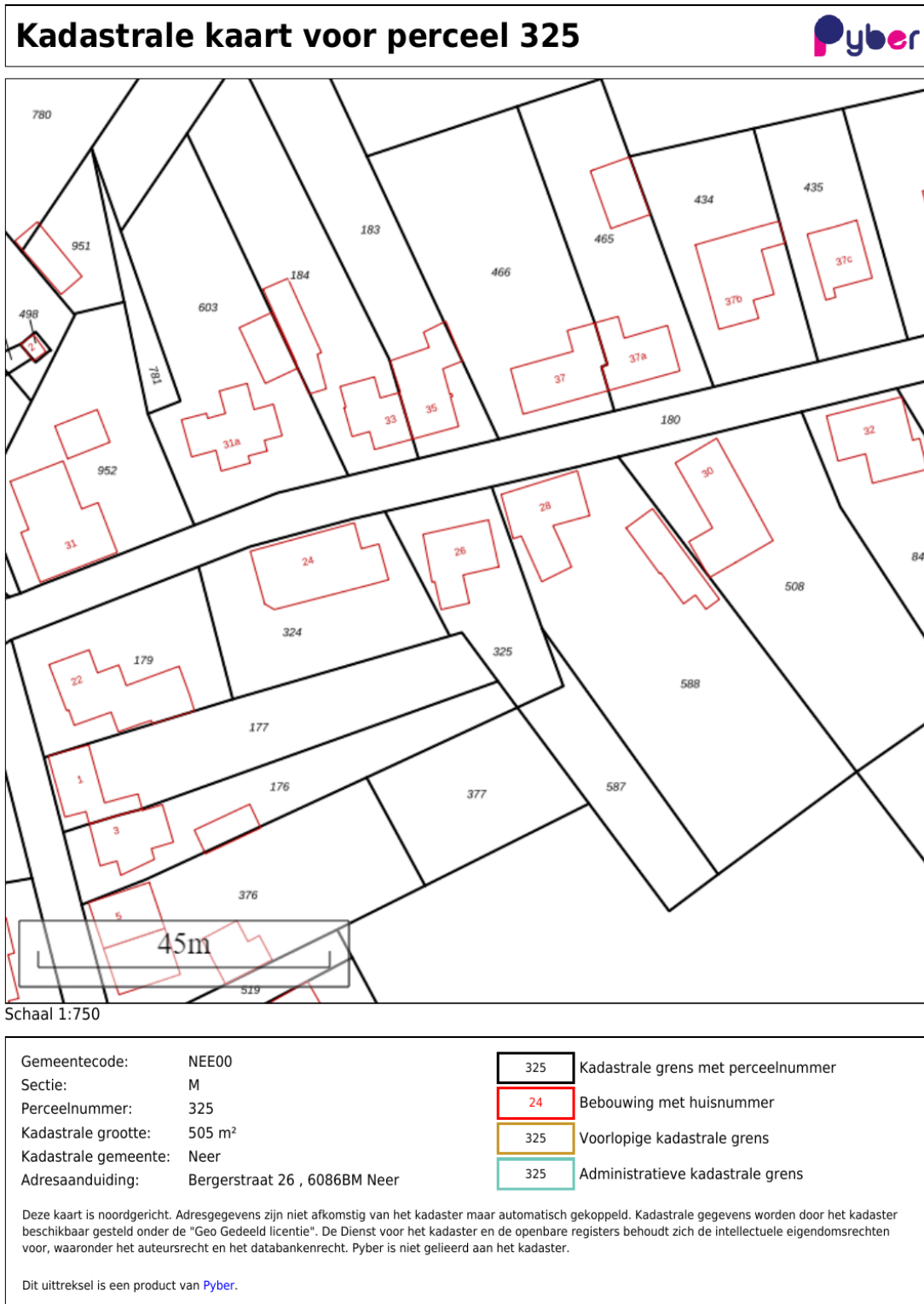
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 2.5.m

**30. Nadere informatie**

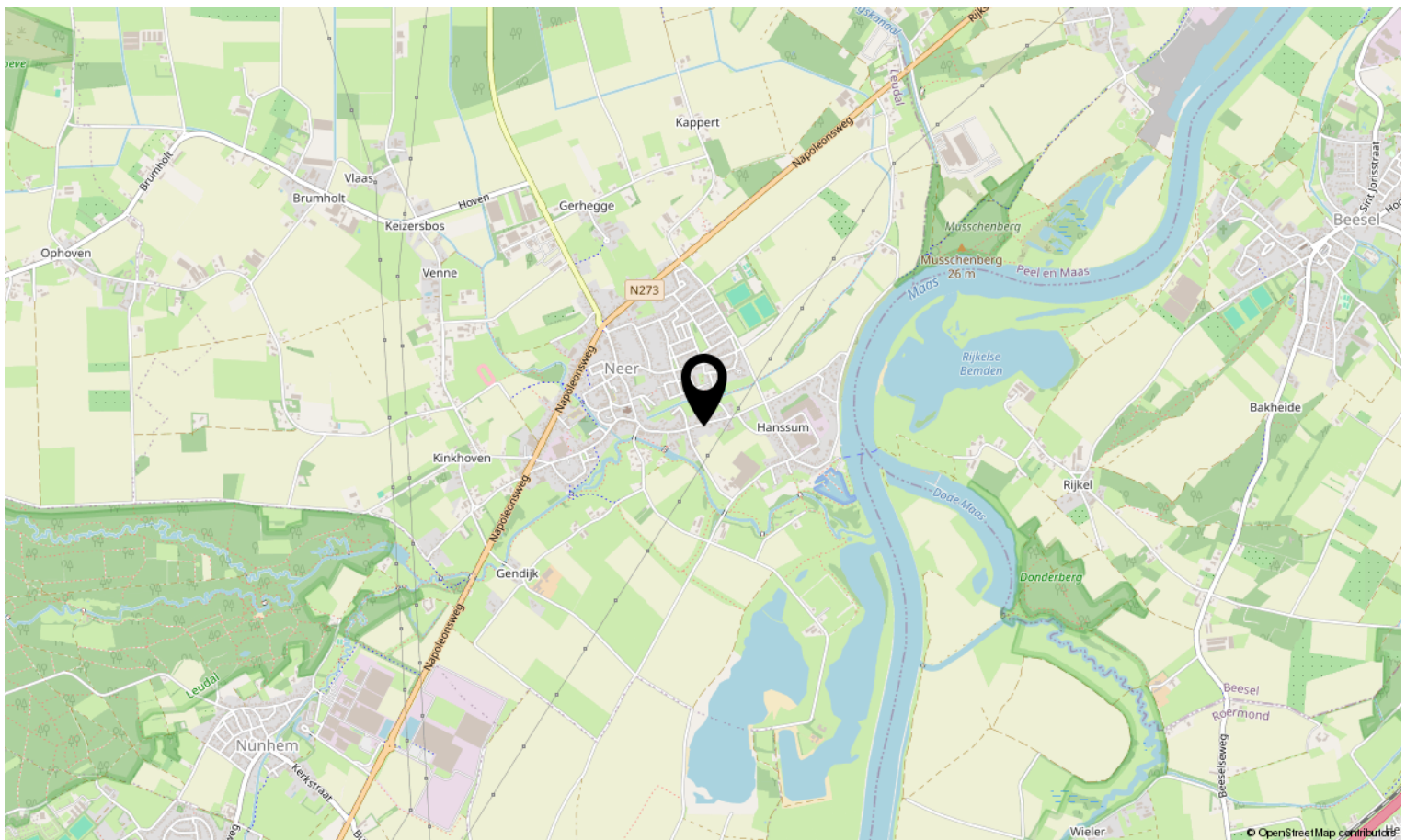
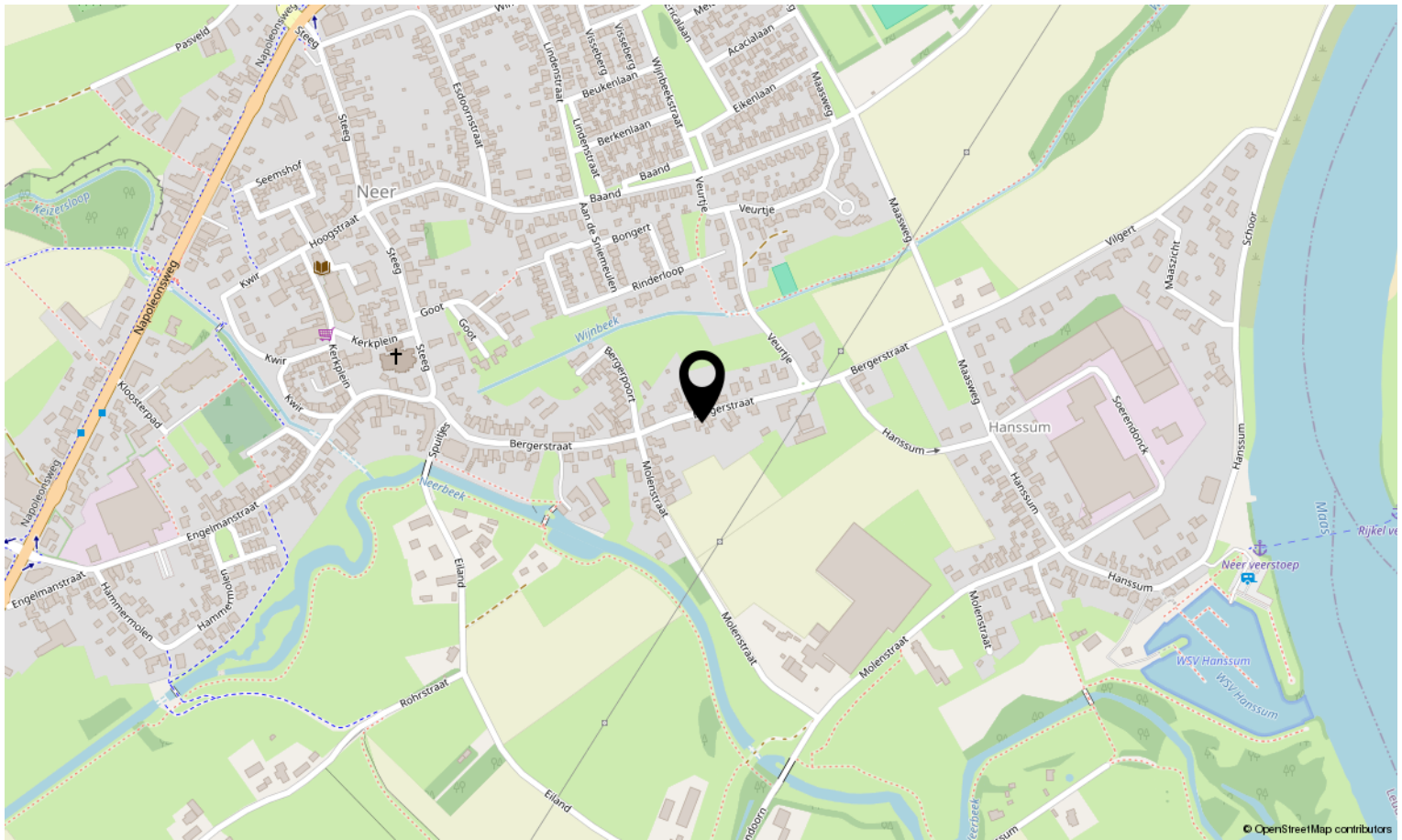
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

bergerstraat26.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](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ