



Vraagprijs:
€ 325.000 K.K.

Van Ghoorstraat 32

HAELLEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	298 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	395 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,65 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	G
Energie-index	2,83

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel



Kenmerken

Woonoppervlakte

98m²

Perceeloppervlakte

298m²

Inhoud

395m³

Energie label

G



Omschrijving

Deze geschakelde levensloopbestendige bungalow nabij het centrum van Haelen en het natuurgebied de Leudal bossen staat te koop! Onlangs voor een groot deel gemoderniseerd en wachtend op zijn nieuwe bewoners...

Bij binnenkomst in de bungalow kom je uit in de hal de spil van deze bungalow. Vanuit de hal heb je toegang tot de lichte doorzon eet-/woonkamer (ca. 30m²) met een kachelaansluiting en openslaande tuindeur naar het terras aan de voorzijde. Vanuit de eetkamer is de gesloten leefkeuken (2022) te bereiken met diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is de ouderslaapkamer te bereiken alsook de onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met volière (ca. 18m²), overdekt terras en buitenberging. De volière kan eenvoudig aangepast worden tot een terrasoverkapping over de gehele breedte van de bungalow. In de hal is een apart toilet (2022) en luxe badkamer (2022), welke voorziet in een inloop(regen)douche met vaste wastafel en design

radiator. Verder is er nog een tweede slaapkamer (11m²) en in pandig toegang tot het royale atelier (voormalige garage) van ca. 21.9m². Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluiting en ook vanuit hier een fantastisch tuincontact en middels de twee openslaande deuren toegang tot de lange oprit.

Ben je op zoek naar een bungalow waar je met minimale aanpassingen in kunt trekken?! Dit is hem. Neem direct contact op met ons kantoor en plan je bezichtigingsafspraak. Onze enthousiaste makelaar laat het je graag zien!



Aanbiedingstekst

Indeling

Begane grond:

Entree/hal - meterkast – kast met nieuwe cv-ketel – eet-/woonkamer – gesloten keuken - twee slaapvertrekken – luxe badkamer en het atelier.

Tuin:

Grote tuin – grote volière – terrasoverkapping - terras aan de voorzijde en lange oprit voor voldoende parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Luxe keuken (2022) voorziet in fornuis met 5-pits gascomfort – vaatwasser – combi magnetron – koelkast en elektrische vloerverwarming;
- Luxe badkamer (2022) met inloop(regen)douche – vaste wastafel met spiegel en design radiator;
- Deels betegeld modern toilet (2022);
- Nieuwe HR cv-installatie, merk Intergas, eigendom, bouwjaar 2023;
- Dak vanuit binnenzijde geïsoleerd (2022) en v.v. nieuwe gipsplaten plafonds;
- Achtertuin onlangs (2022) opnieuw aangelegd met nieuw terras – kunstgras – volière (ca. 18m²) – overdekt terras – nieuwe schutting en bovenal zonnige ligging;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met deels isolerend glas;
- De meterkast beschikt over 6 groepen met extra groep voor keuken;
- Multifunctionele ruimte (thans atelier) hetgeen de voormalige garage is met veel opbergruimte en witgoedaansluitingen;
- 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.





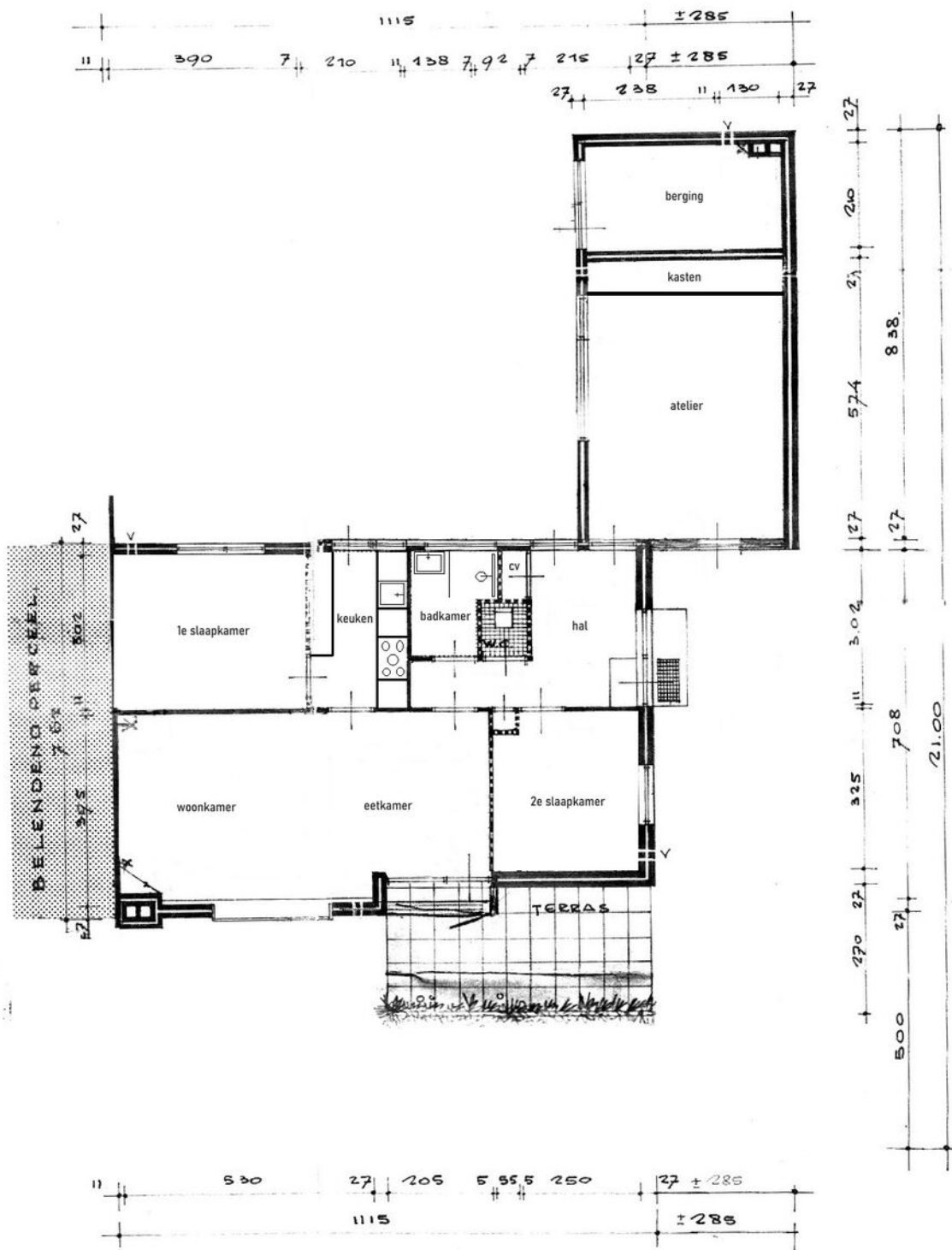








Plattegrond



Begane grond

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

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?					
1	Gevels	-	+/-	+	++	7	Verwarming	VR-ketel	nee	ja
2	Gevelpanelen	n.v.t.				8	Warm water	Keukengeiser	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	Niet 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

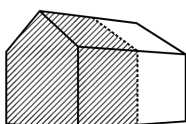
van Ghoorstraat 32
6081BC Haalen
BAG-ID: 1640010000009151

Detailaanduiding

Bouwjaar 1967
Compactheid 2,83
Vloeroppervlakte 110 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

L. Freitas

Examnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

betreffende het perceel: *Van Ghaarstraat 32 - Haalen.*

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 type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaatvloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tegelvloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- pvc vloer (<i>hal</i>)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, 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"/>
- 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 type="checkbox"/>
- <i>afstandsbediening</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kachels <i>electrisch</i>	<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 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"/>
- keukenblok met bovenkasten <i>planken</i> 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	0	0	0	0
- inbouwafzuigplaat en RVS dampkap	0	0	0	0
- combi magnetron	0	0	0	0
- koelkast	0	0	0	0
- diepvries	0	0	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	0	0	0	0
- <i>gasformuis</i>	0	0	0	x
- opbouwverlichting	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	0	0	0	0
- spiegelwanden	0	0	0	x
<i>2x</i> - losse kasten, bakken , legplanken	0	0	0	0
- wastafels met accessoires	0	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	0	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, deucheschem etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	0
- zonnepanelen	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoon toestellen	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>waslijn (tuin)</i>	0	0	0	0
- <i>voliere (perfect als overlappend)</i>	0	0	0	0
- <i>jalousie garage/atelier</i>	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

Voor akkoord,
Plaats en datum:

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

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: Dan Ghiesbreghtstraat 33
Postcode/Plaats: 6001 BC Nlaeden
Bouwjaar: ?

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen?
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mob Notariaat B.V. tel: 0475 - 227011
Engelmanstraat 56 6060 B.Nlaeden

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.?
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?
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?
Zo ja, voor welk bedrag? €

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?
Zo ja, welke?
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?
(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 bureu, toezeggingen.)
Zo ja, welke zijn dat?

JA / NEE

JA / NEE

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

JA / NEE

6. Grens met uw bureu

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

JA / NEE

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

JA / NEE

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.)

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?

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.)?
Zo ja, welke?
.....
Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
- JA / NEE
- JA / NEE
- 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?
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?
Zo ja, bij welke bank?
Wanneer beginnen de werkzaamheden?
- JA / NEE
JA / NEE
JA / NEE
JA / NEE
- 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?
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
- JA / NEE
- 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)?
Zo ja, welke?
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?
Zo nee, waarom niet?
- JA / NEE
JA / NEE
- 19. Gebruik**
Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?.....
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?
.....
- JA / NEE
- 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

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



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? JA / NEE
- 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? *N.v.t.*.....
- 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. *Beton*.....
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. *N.v.t.*.....
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 gelegegd/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? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) JA / NEE
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) € 262,30 betreft het belastingjaar 2024
Waterschapslasten € 240,40 betreft het belastingjaar 2024
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 282,51 betreft het belastingjaar 2024
De WOZ-waarde van de woning € 2.050,00 betreft het belastingjaar 2024

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Delta
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 191,00
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra?
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ 2334,95

28. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / ~~NEE~~
JA / NEE

29. Oplevering

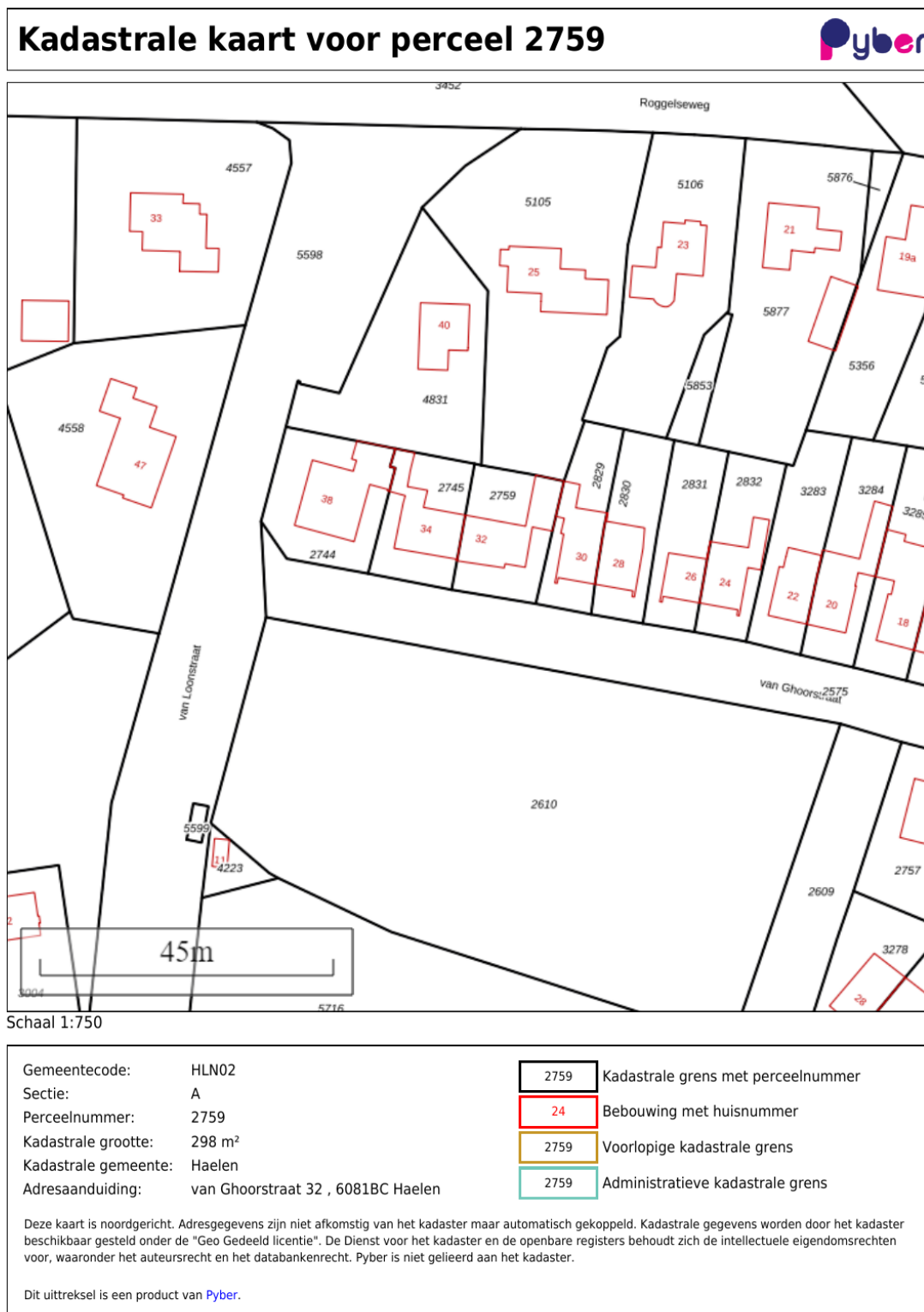
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 24 juni 2024

30. Nadere informatie

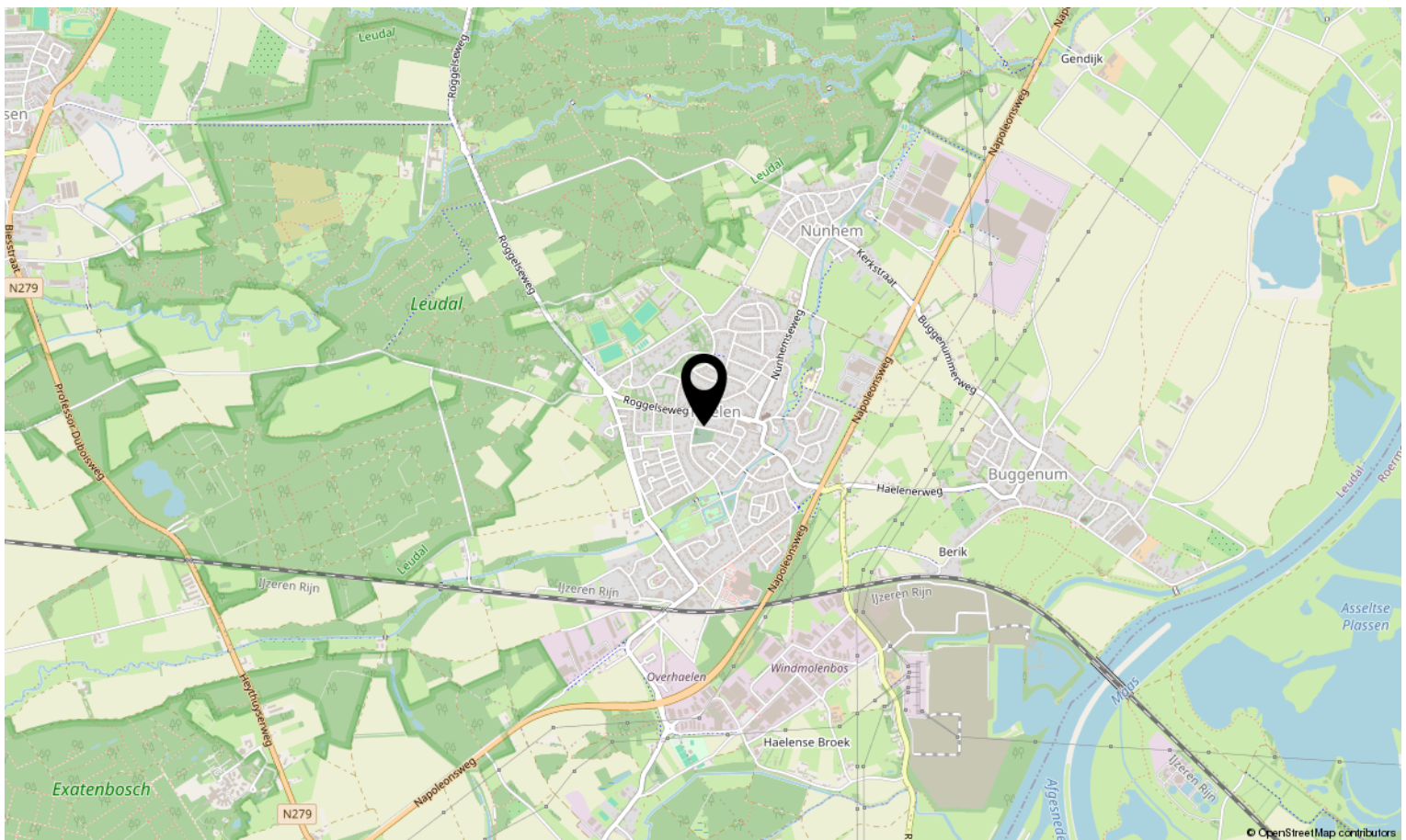
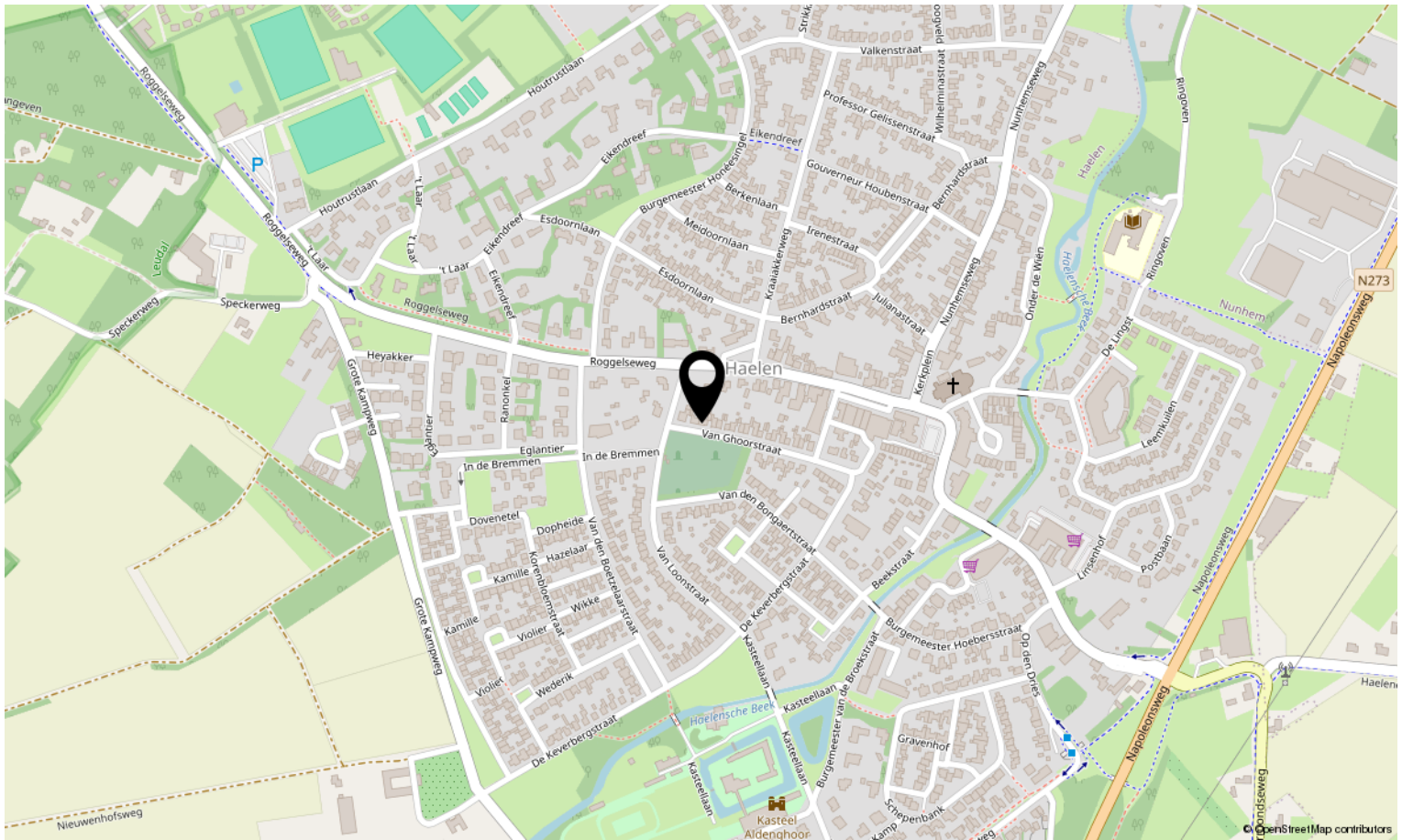
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

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

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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

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

Wij zijn *uw sleutel tot succes.*

Samen succesvol!

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

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

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



Kantoorgegevens

Dorpstraat 15
6093 EA HEYTHUYSEN

info@reuversmakelaardij.nl

www.reuversmakelaardij.nl

www.facebook.com/reuversmakelaardij



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ