



Vraagprijs:
€ 389.500 K.K.

Jan Amentstraat 32

ROERMOND

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Energieverbruik

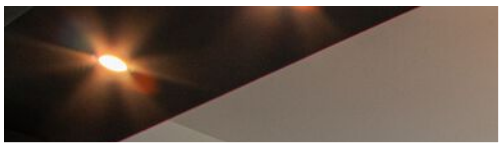
Energielabel	C
Energie-index	1,93

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

141m²

Perceeloppervlakte

270m²

Inhoud

450m³

Energie label

C



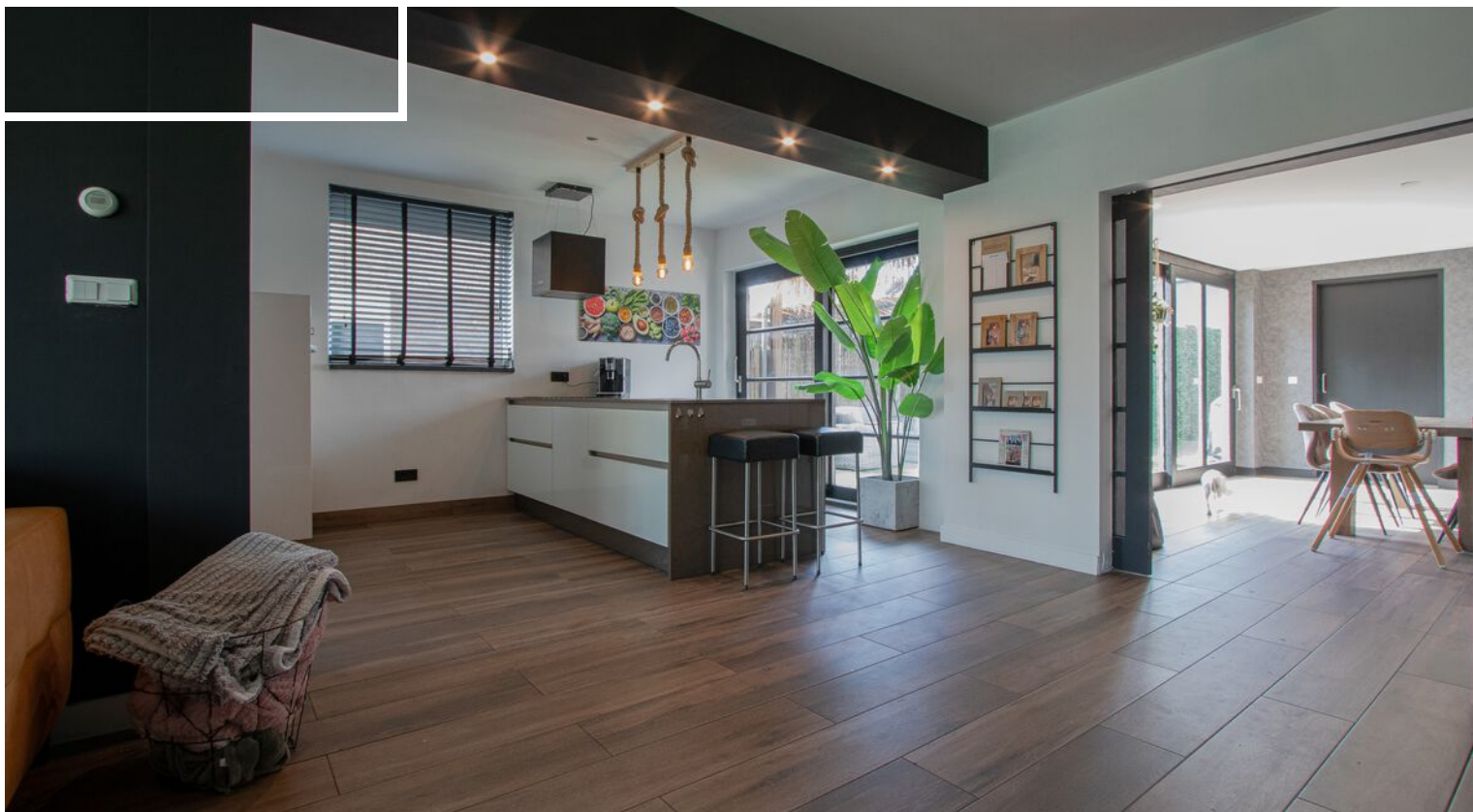
Omschrijving

Ruime tweekapper met aanbouw (2005) met mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. Deze woning staat te schitteren op geliefde woonlocatie in Leeuwen, nabij de basisschool en op enkele minuten van het centrum van Roermond. Een moderne woning met een diversiteit aan mogelijkheden en ideaal voor het grotere gezin. Nieuwsgierig? Lees dan gauw verder.

Direct bij binnenkomst in de hal ademt deze woning sfeer. Vanuit hier is toegang tot de woonkeuken met kook-/ en spoeliland, het modern toilet met fonteintje en de opgang naar de eerste verdieping middels mat zwarte trap. De woonkeuken is een witte hoogglans uitvoering met eigentijds composiet werkblad en met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is toegang tot de sfeervolle bovenal royale woonkamer een aanbouw eetkamer met eerste badkamer. Beneden ligt vloerverwarming. Thans is deze ruimte in gebruik als wasruimte, waarbij een 2e toilet en mogelijkheid om douche te realiseren

aanwezig zijn. Hier bevinden zich momenteel de witgoed aansluitingen, waarbij er toegang is middels een schuifdeur. Voormalige bewoners hebben de aanbouw in het gebruik gehad als slaapkamer, waarbij LEVENSLIOPBESTENDIG wonen tot de mogelijkheden behoort. De twee ruimtes zijn afgescheiden middels een schuifdeuren (zonder glas) wat ideaal kan zijn om de ruimtes af te schermen. Beneden ligt een houtlook tegelvloer en er zijn strakke stucwerk wanden en plafonds. Via zowel de keuken als eetkamer is middels grote schuifpui de onderhoudsvriendelijke en bovenal privacy biedende achtertuin te bereiken. Hier is tevens een garage welke ideaal is voor de hobbyist of opslag van tuinaccessoires, fietsen e.d.

Middels de trappenhal is de eerste verdieping bereikbaar waar zich drie prima slaapvertrekken bevinden alsmede de tweede luxe badkamer (2016). Deze voorziet in een ligbad, ruime inloop(regen)douche, 3e toilet, vaste wastafelmeubel en designradiator.



Indeling

Middels de (smallere) vaste trap is de tweede verdieping te bereiken met de mogelijkheid om een vierde extra (slaap-)kamer te realiseren en er is voldoende opbergruimte. In de kast is de cv-opstelling welke van het merk Remeha (ca. 2010) is en eigendom betreft. Er zijn twee grote dakvensters waarbij de ruimte heerlijk licht. Met een nieuwe vloer en nader af te werken ruimte echt een mooie ruimte voor bijvoorbeeld het grotere gezin.

Maar er is meer! Deze woning is redelijk energiezuinig met een energielabel C en recentelijk geïsoleerde spouwmuren, geïsoleerd dak, grotendeels dubbele beglazing, HR cv-installatie, waarbij nieuwe eigenaren nog enkele mogelijkheden hebben om te verduurzamen.

De tuin ligt op het Zuidwesten georiënteerd en heeft een eigen achterom via de lange oprit waar tenminste twee personenauto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. De ligging aan de eenrichtingsweg en nabij de basisschool maken dit bij uitstek de perfect starters, gezinswoning maar ook voor senioren met de mogelijkheid op de parterre te slapen en douche. Met enkele kleine aanpassingen is deze woning geheel eigen te maken en kun je genieten van de ruimte die de woning te bieden heeft.

Enthousiast na het zien van onze fotoreportage? Wacht niet langer en plan je bezichtiging in en onze enthousiaste makelaar het zien hoe jouw droomhuis eruit kan zien!

Indeling

Begane grond:

Entree/hal – toilet – garderobe – meterkast – woonkeuken – woonkamer – aanbouw eet-/slaapkamer en 1e badkamer/witgoedruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met 3 slaapkamers en de luxe 2e badkamer.

Tweede verdieping:

Overloop met muurkasten – cv-opstelling en mogelijkheid om 5e extra (slaap-) hobbykamer te realiseren.

Tuin:

Lange oprit links langs de woning voor tenminste twee personenauto's – eigen achterom middels poort – onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin in Z-vorm met kunstgras en terras en eigen garage. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt optimale privacy en is geheel omsloten middels schutting. De voortuin is keurig met diverse aanplant op niveau verhoogde bloembakken van palissaden.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C, geldig tot 12-04-2034 en registratienummer 171462671;
- De woonkeuken beschikt over navolgende inbouwapparatuur; 4 pits inductie kookplaat, design afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi magnetron (waar microwave functie defect is) en eigentijds composiet werkblad en witte hoogglans fronten;
- Beneden ligt een houtlook plavuizenvloer met vloerverwarming en in de badkamer beneden is v.v. elektrische vloerverwarming;
- In 2005 is door de vorige bewoners de woning beneden uitgebouwd waarbij de huidige eetkamer ook als slaapkamer beneden kan worden ingericht en de huidige wasruimte kan dienen al badkamer welke met het plaatsen van een nieuwe douche weer is te gebruiken;
- Op de verdieping treft met de (2e) luxe badkamer (2016) welke aan alle gemakken voorziet, namelijk een ligbad, ruime inloop(regen)douche, 3e toilet, vaste wastafelmeubel en designradiator;
- In totaal zijn er vier slaapvertrekken mogelijk als de zolder verder afgewerkt wordt en zijn er maar liefst drie toiletten aanwezig;
- De woning is grotendeels v.v. houten kozijnen met isolerende beglazing;

Bijzonderheden

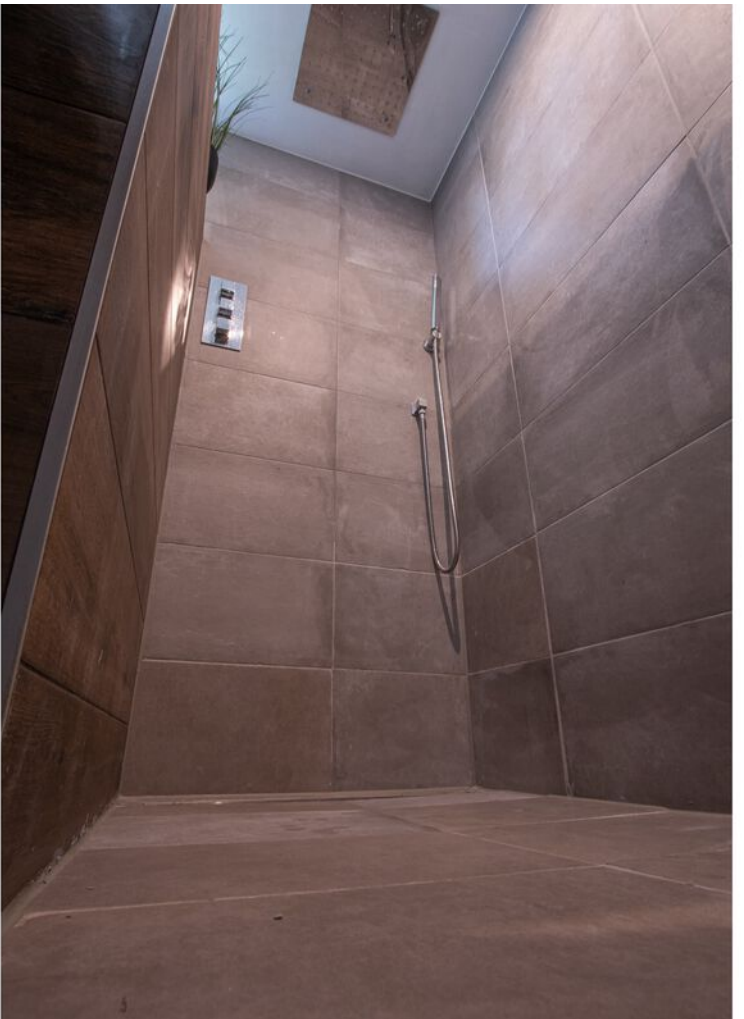
- Deze woning is toegankelijk voor jong en oud waarbij de mogelijkheid bestaat levensloopbestendig te wonen zonder ingrijpende investeringen te hoeven doen;
- De ligging t.o.v. het centrum van Roermond maar ook de natuurgebieden 'Asseltse plassen' – Duitse grens maken het een zeer courante woning;
- Alle maten en 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.





















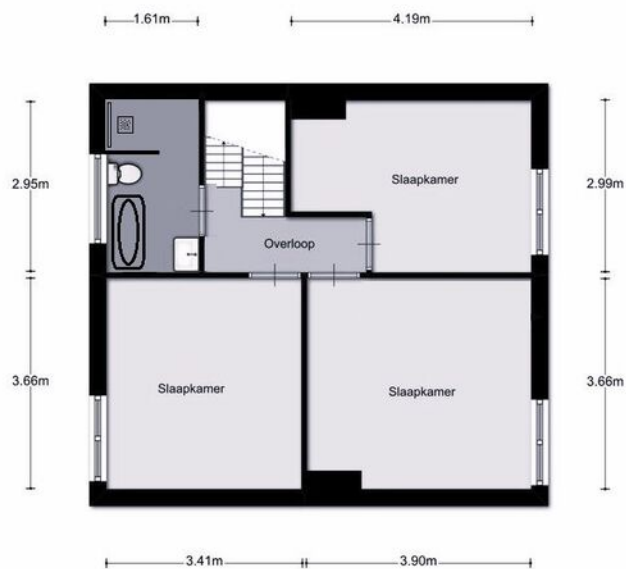
Plattegrond



Begane grond

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

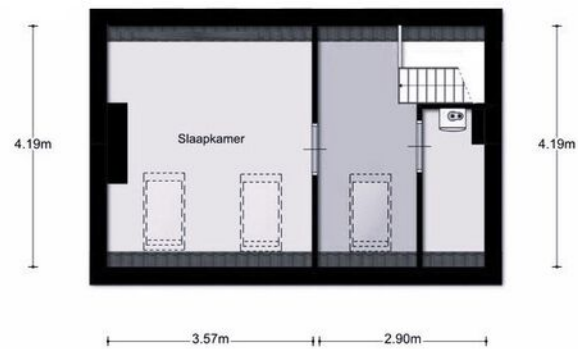
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Tweede verdieping

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

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	+	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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

Jan Amentstraat 32
6041BE Roermond

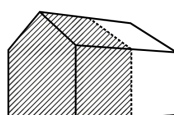
BAG-ID: 0957010000118238

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,93
Vloeroppervlakte 152 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Examnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

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: *Jan Amentstraat 32 - Roermond.*

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 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- veiligheidssloten	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking (<i>tegels zolder</i>)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>boiler keuken</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- klokthermostaat	<input checked="" 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"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- <i>sfeerhaard</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- kachels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inductie kookplaat en RVS dampkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- 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 gang	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- woonkamer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- keuken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegel boven de wastafel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input 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)telefoontoestellen	<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:				
- spiegeltoestellen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- trampolijn	<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"/>

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 _____, 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: Jan Amentstr 32
Postcode/Plaats: 6041 BE Roermond
Bouwjaar: ±1970

2. **Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 2018
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Van Mecke Hauben Notarissen
Stoegstr 1, 6041 EA Roermond

3. **Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**
Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? JA/NEE
Zo ja, welke?
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
Per welke datum kan de canon worden aangepast?
Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:
Is de erfpacht afgekocht? JA/NEE
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA/NEE
Zo ja, voor welk bedrag? €

4. **Andere overeenkomsten**
Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? JA/NEE
Zo ja, welke?
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? JA/NEE
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (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?

- 8. Verhuur**
Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? JA / NEE
Zo ja: JA / NEE
- 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? € JA / NEE
- 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? € JA / NEE
Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?
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? JA / NEE
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.)?
Zo ja, welke? inductieplaat + afzuigkap
.....
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?
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?
- 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/beeldebepalend pand? JA / NEE
- 18. Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, waarom niet?
- 19. Gebruik**
Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? woning.....
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?
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 bedrijfs-onroerend 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.)

Zo ja, welke? JA / NEE

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

Zo ja, waar? *badkamer* JA / NEE

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

Zo ja, welke? *radiator in washok, daar is vloerverwarming aanwezig* JA / NEE

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

Zo ja, welke? JA / NEE

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

(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.) JA / NEE

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

Zo ja, door JA / NEE

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

Zo ja, waar? JA / NEE

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, welke? JA / NEE

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.?

Zo ja, welke en waar? JA / NEE *NEE*

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Zo ja, waar? *aanbouw = herstelt in 2023* JA / NEE

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

Zo ja, waar en wanneer? JA / NEE

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *2005*

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?

Zo ja, waar en wat voor vloer? *zolder: vloerbedekking* JA / NEE

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Zo nee, welke niet? JA / NEE

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

Zo nee, van welke niet? JA / NEE

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? *dubbel glas, dak - spouwmuurisolatie, onder de laminaat vloerisolatie* JA / NEE

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?

Zo ja, wanneer en waar? *2018 overal behalve zolder, washok en garage* JA / NEE

~~Gedeeltelijk~~ alle groepen/bedrading

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? 2018.....

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.)

Zo ja, welke? lekkage afvoer douche herstelt vanuit JA / NEE

de verzekering in 2019: niet correct herstelt dus in

2024 voegwerk herstelt. ↳ voegwerk.

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. is nu helemaal in orde.

22. Vloeren

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

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 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? energielabel C

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

Zie Bsgw
aanslag 2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € betreft het belastingjaar
Waterschapslasten € betreft het belastingjaar
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar
De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 366,-
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? 1738 m³ 6038 kWh
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

28. Achterstallige betalingen

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

~~JA~~/NEE = p.m.
~~JA~~/NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: ZSM begin juli 2024

30. Nadere informatie

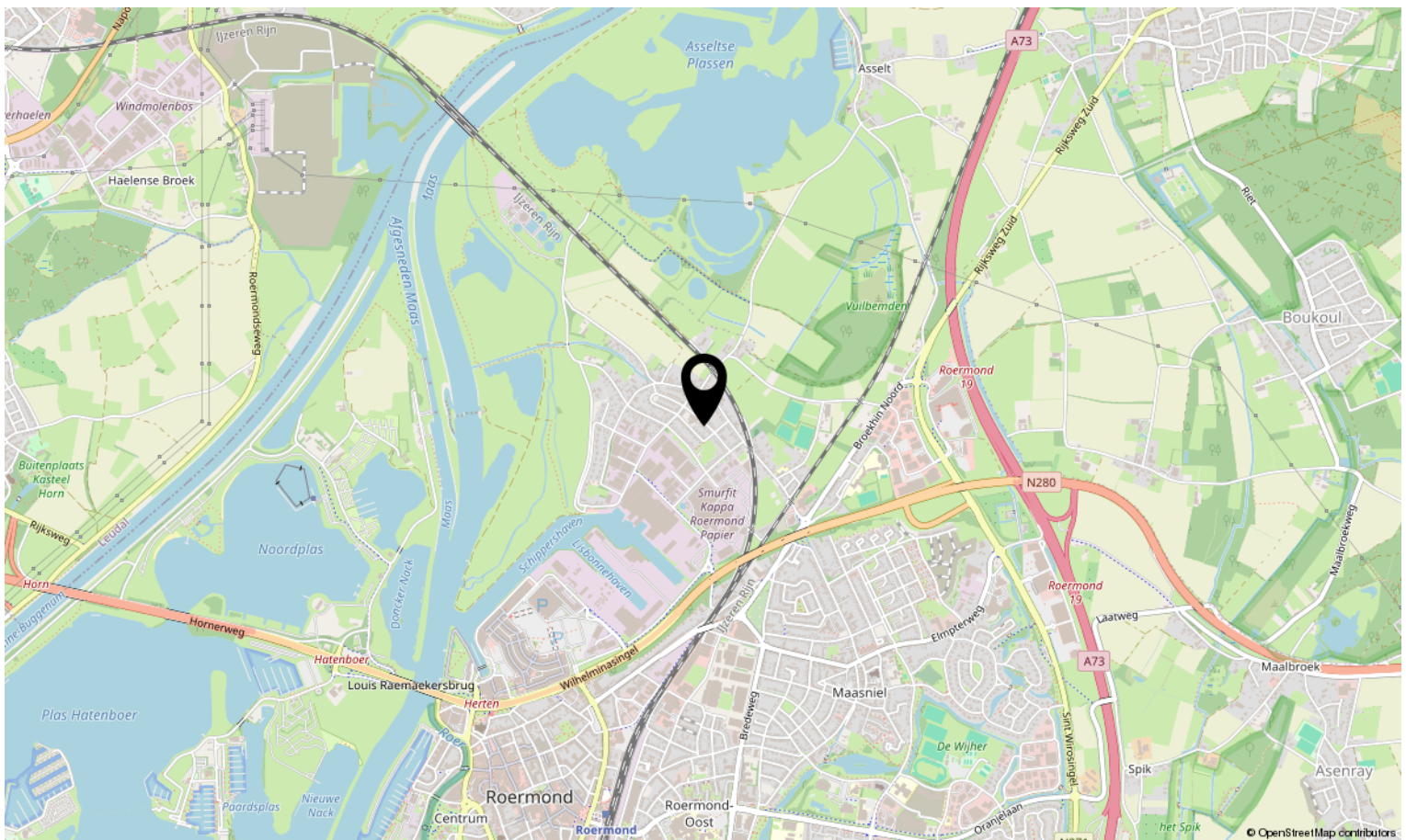
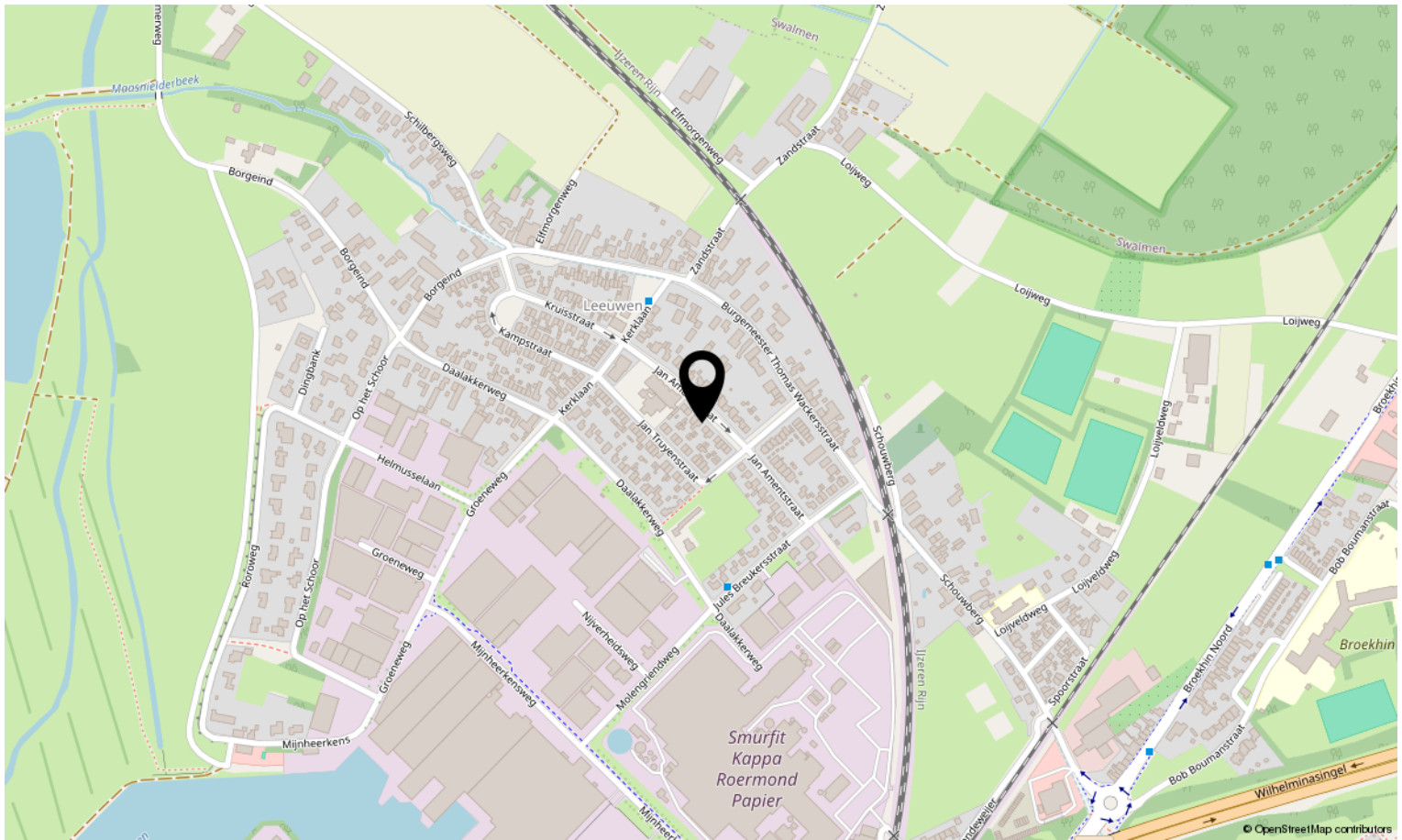
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

microwave van de combi magnetron is defect
douche beneden geen warm water
- Schuifpui / binnendeuren zijn zonder glas.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

jan amentstraat32.nl



Jan Amentstraat 32, Roermond



**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



Reuvers
MAKELAARDIJ