



Vraagprijs:
€ 425.000 K.K.

Leemkuilen 4

HAELEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
[reuversmakelaardij.nl](https://www.reuversmakelaardij.nl)



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	289 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165 m ²
Inhoud	500 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energie label	B
Energie-index	1,69

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

165m²

Perceeloppervlakte

289m²

Inhoud

500m³

Energie label

B



Omschrijving

WAUW, dit is nu het sublieme voorbeeld van een **LUXE UITGEBOUWDE TWEEKAPPER** met maar liefst **5 SLAAPKAMERS!** Luxe, ruimte en rust typeren deze prachtige tweekapper gelegen aan rustige straat nabij de gezellige dorpskern van Haelen. Een modern verbouwde woning waar je echt zo kunt intrekken, dat vind je niet zo snel in de huidige markt. Enthousiast?! Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst via de voordeur kom je uit in de fijne ontvangsthall met modern gastentoilet met fonteintje (2022) – garderobe – meterkast (2023 met 3 fase) – gerenoveerde trap met Ledverlichting (2023) en zwarte houten (taats)deur naar de royale woonkamer. De ruim opgezette woon-/ en eetkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen met aan de voorzijde een mooie erker. In 2022 hebben de huidige bewoners de gehele beneden verdieping v.v. vloerverwarming (m.u.v. de garage) en een eigentijdse plavuizenvloer. Tevens is er een doorbraak gemaakt naar de uitbouw en hier staat een **SUPER-DE-LUXE KEUKEN** met

KOOK-/en SPOELEILAND te schitteren. Alle denkbare luxe qua inbouwapparatuur en een eigen wijnkoeler met koffiecokner. De lichtstraat zorgt voor mooie lichtinval en is voorzien van een elektrische screen. Vanuit de fenomenale eetkamer is toegang middels de schuifpui naar de privacy biedende achtertuin op het Zuiden. Hier kun je in alle rust genieten van de warme zomeravonden onder de houten terrasoverkapping. Verder is er nog een houten tuinhuis voor het opslaan van tuinaccessoires. Inpandig is vanuit de eetkamer de ruime garage (ca. 29m²) te bereiken waar recent een nieuwe geïsoleerde garagedeur is geplaatst en de achterste wand is v.v. isolatie, hetgeen ideaal is voor de hobbyist en doe-het-zelver of gewoon om veel spullen op te kunnen slaan. De auto kun je parkeren op de brede oprit onder de eigen carport waarbij het plaatsen van een tweede auto geen probleem vormt.

Kom je op de verdieping tref je drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer (2019), waarbij op de overloop



Indeling en bijzonderheden

een airco is geplaatst in 2022 van 3kw om de slaapkamers te verkoelen. De badkamer is uitgerust met een riante inloopdouche, designer wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegel incl. verlichting, 2e zwevend toilet, design radiator en v.v. vloerverwarming. De masterbedroom heeft een grote inbouwkast en alle kamers zijn afgewerkt met strakke muren en een eigentijdse laminaatvloer.

Middels vaste trap bereik je de twee verdieping met overloop en cv-opstelling, derde toilet met vaste wastafel en nog eens twee prima slaapkamers welke voorzien van twee grote Velux dakvensters.

Deze fantastische instapklare woning wacht op zijn nieuwe bewoners die enkel en alleen de spullen hoeven te verhuizen en er zo in kunt trekken. In de omgeving zijn diverse voorzieningen, te weten speeltuintje – basisscholen – zwembad - kinderopvang – sportverenigingen – winkels en natuurlijk de bosrijke woonomgeving. Enthousiast?! Plan dan snel je bezichtiging en je wordt vanzelf verliefd op dit (t)huis.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal – garderobe - meterkast - gastentoilet met fonteintje – L-vormige woonkamer – woonkeuken met eetkamer – inpandige garage met WA.

Eerste verdieping:

Overloop met daaraan gelegen een drietal slaapkamers en super-de-luxe badkamer.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar zolderverdieping met overloop – cv-opstelling – ruimte met vaste wastafelmeubel en derde toilet en nog eens twee ruime (slaap)kamers.

Tuin:

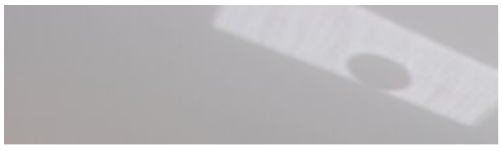
Keurige voor-/ en achtertuin met borders – graszode –

houten terrasoverkapping – houten tuinhuis – terras en optimale privacy. Oprit links met eigen carport.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel B, geldig tot 05-11-2031 en registratienummer 900280761;
- Nadien zijn er 16x zonnepanelen (03/2022) geplaatst alsmede een twee airco's van 3,5 en 7kw;
- Luxe keuken (2022) van Bruynzeel met o.a. Bora kookplaat, stoomoven, combi magnetron, Quooker, klimaatkast, koelkast, diepvries en vaatwasser met fraai kunststof werkblad;
- Gehele benedenverdieping is afgewerkt met strakke stucwerk wand, vloerverwarming met eigentijdse plavuizenvloer en lichtstraat met elektrische screen;
- Modern toilet (2022) met fonteintje en afzuiging;
- De slaapvertrekken boven zijn afgewerkt met strakke stucwerk wanden en hoogwaardige laminaatvloeren;
- Op de overloop hangt een airco (3,5 kw) om zo alle slaapvertrekken te kunnen koelen;
- HR cv-installatie, merk Nefit (2017), eigendom;
- Meterkast is in 2023 aangepast en v.v. 3 fase;
- Zolder is geheel geïsoleerd en heeft handige schuifkasten (knieschot) om spullen op te bergen;
- Onderhoudsvriendelijk aangelegd met prachtige terrasoverkapping en optimale privacy en tuinhuis;
- Aan de linkerkant een brede oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, waarbij er tenminste één onder de carport kan staan;
- Woning is optimaal geïsoleerd met o.a. muur, vloer en dakisolatie, houten kozijnen met isolerende beglazing, HR-cv installatie, airco en zonnepanelen, waardoor aantrekkelijke stookkosten;
- Ideale (gezins-)woning waar je zo kunt intrekken;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst.



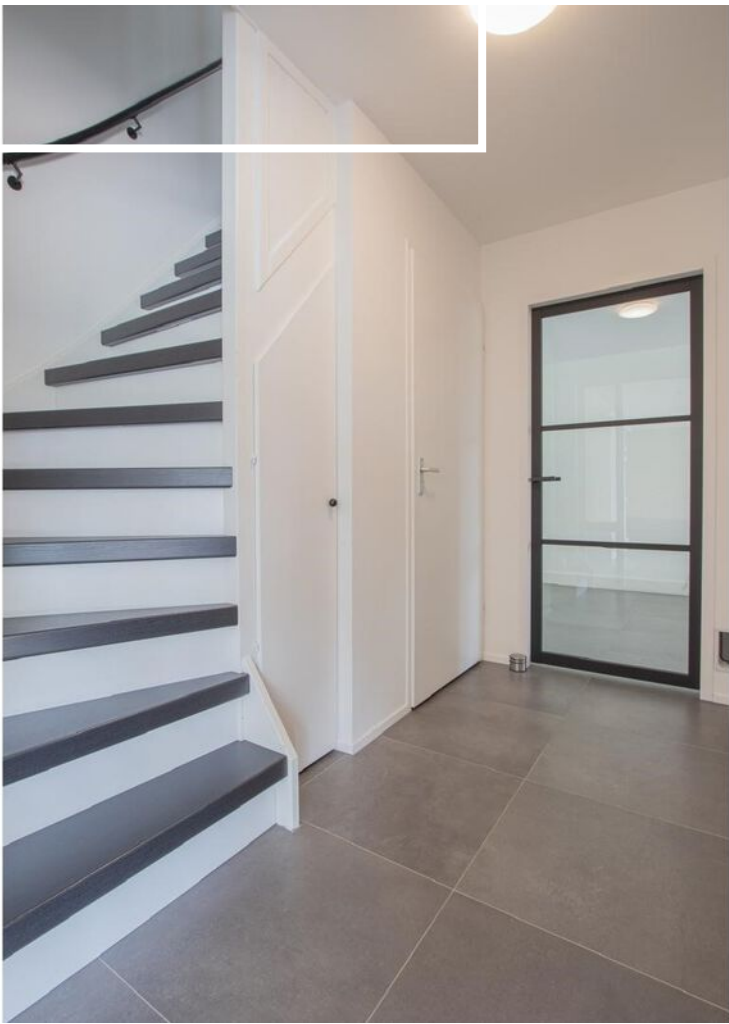










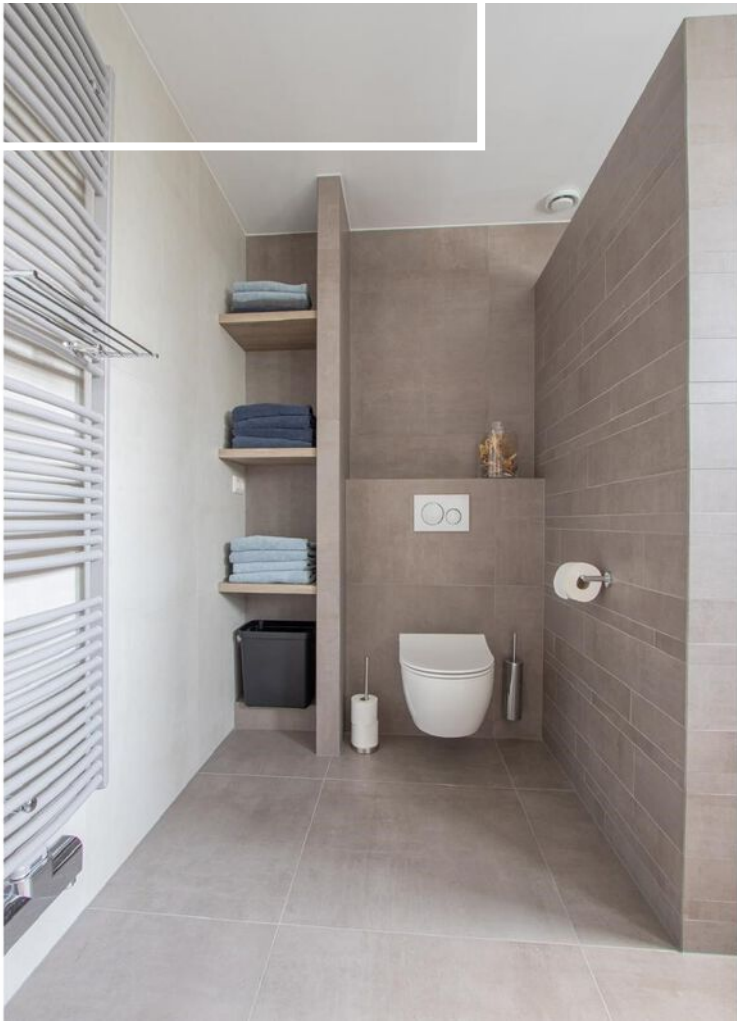






















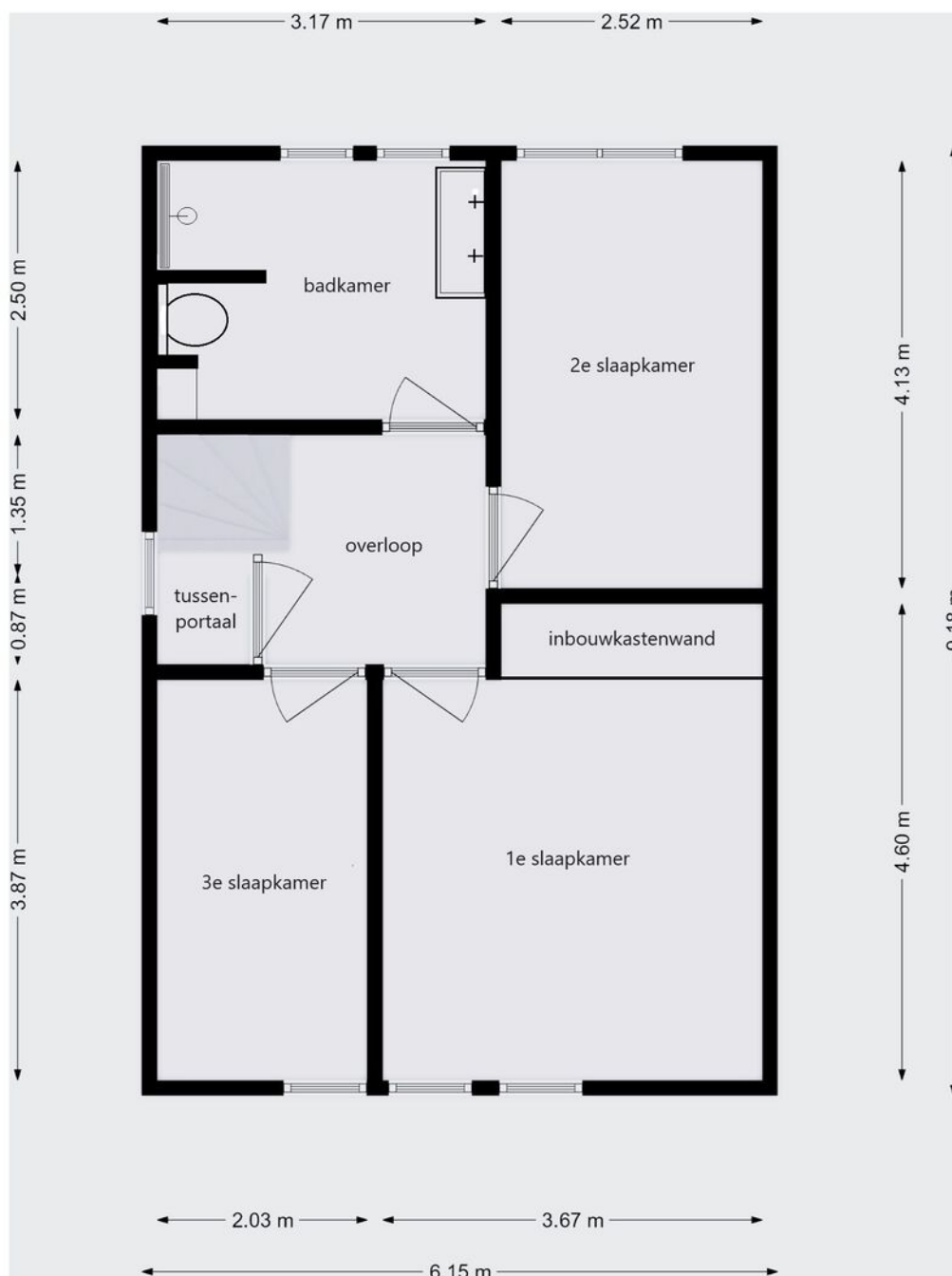
Plattegrond



Begane grond

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

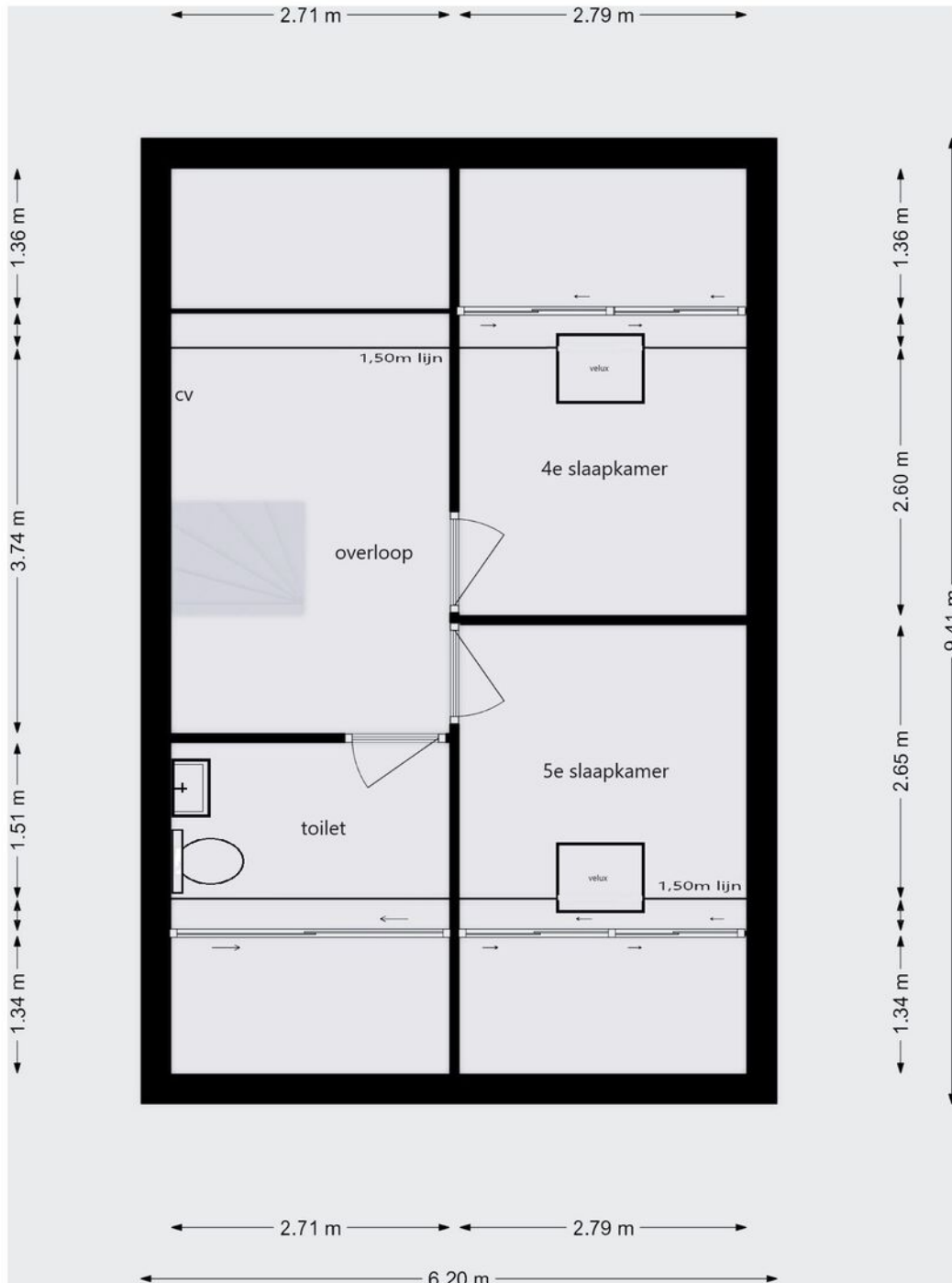
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Tweede verdieping

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

Deze woning heeft energielabel

B



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 aardgasaansluiting

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

Leemkuilen 4
6081GS Haelen

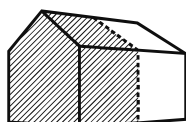
BAG-ID: 1640010000012328

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 1,69
Vloeroppervlakte 160m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

F. Sanders

Examnummer

48672

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: *Leemkuilen 4, 6081 GS Hbelen*

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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vloerbedekking	<input 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:				
- <i>Quecher</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"/>
- 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	⊙	○	○	○
- inductie kookplaat en ^{Bosch} RVS dampkap	⊙	○	○	○
- combi magnetron	⊙	○	○	○
- koelkast	⊙	○	○	○
- diepvries	⊙	○	○	○
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots led	⊙	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	○	○	⊙	○
- plafonnières	⊙	○	○	x
- hanglampen	○	⊙	○	x
- kasten	○	⊙	○	○
- spiegelwanden	⊙	○	○	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	○	⊙	○	○
- wastafels met accessoires	⊙	○	○	○
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	⊙	○	○	○
- kastje onder en langs de vaste wastafel	⊙	○	○	○
-	○	○	○	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, deuchescherm etc.)	⊙	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	⊙
- zonnepanelen 16x à 370 Wp.	⊙	○	○	⊙
-	○	○	○	⊙
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	x
- (huis)telefoontoestellen	○	○	○	⊙
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
-	○	○	○	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):				
-	○	○	○	⊙
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- bijzondere opmerkingen:				
- bank	○	○	⊙	○
- kasten woon/eetkamer	○	○	⊙	○
- rookmelders	○	⊙	○	○
- combi staan oven	⊙	○	○	○
- warmhoudlade	⊙	○	○	○
- wijnkoeler	⊙			

Voor akkoord,
Plaats en datum: Haalen

plaats en datum:

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

koper

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar info@reuversmakelaardij.nl, want voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: Zeemkuisen 4
Postcode/Plaats: 6081GS Haalen
Bouwjaar: 1997

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 28-01-2022
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mols Notariaat, Engelmanstraat 56, 6086 BD Neer

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 bureu, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

JA / NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw bureu

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

JA / NEE

Zo ja, welk?

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? *SWT*

- 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? € *geen maximum*

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *FBI TO*

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? *keuken + mogelijke ook apparatuur*

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

 JA / NEE

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

13. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

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

 JA / NEE**14. Particuliere Woningverbetering**

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

 JA / NEE

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

 JA / NEE

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

 JA / NEE

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

 JA / NEE

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

 JA / NEE

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

 JA / NEE**17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?

 JA / NEE**18. Verbouwingen**

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

 JA / NEE

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

 JA / NEE

Zo nee, waarom niet?

19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? *woning*

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

 JA / NEE

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

wonen

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

 JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? JA / NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke?

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkе' 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 1997, uitbouw 2005*

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)? *goed geïsoleerd + achterwand garage nageïsoleerd + nieuwe garagedeur*

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

Zo ja, wanneer en waar? *2023*

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading *gedeeltelijk*

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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. tegel/luber

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

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?

.....

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? ~~JA~~ / NEE

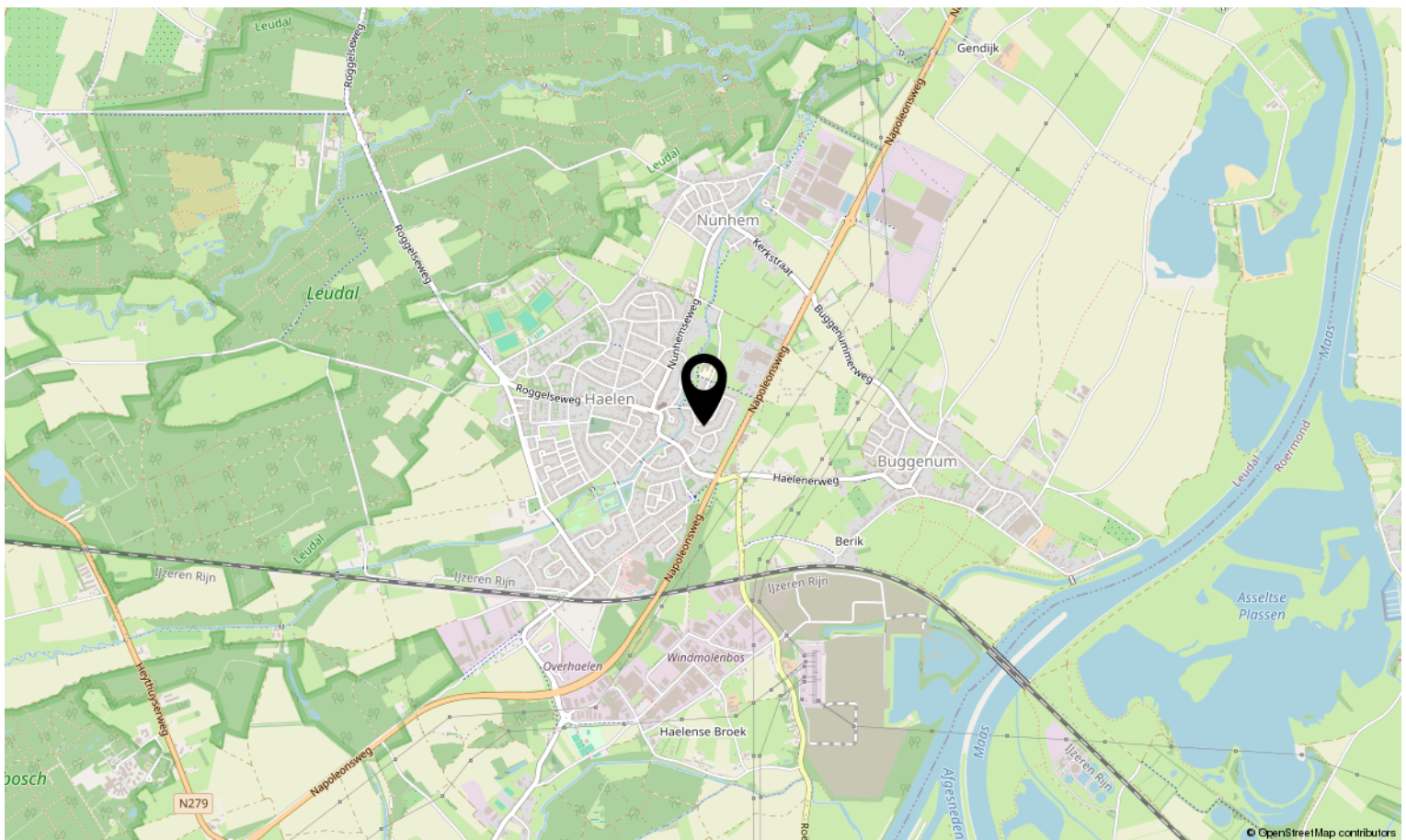
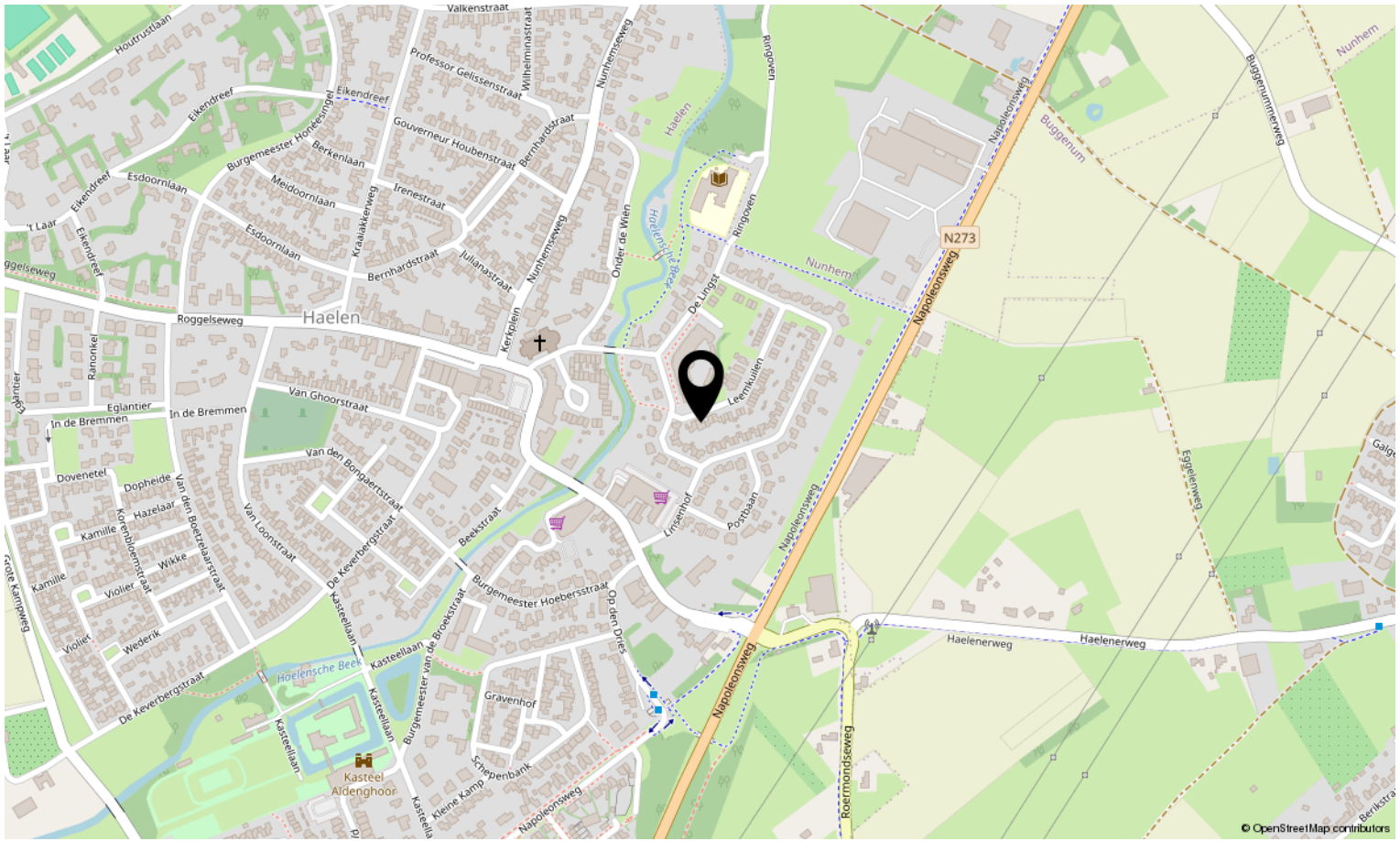
25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

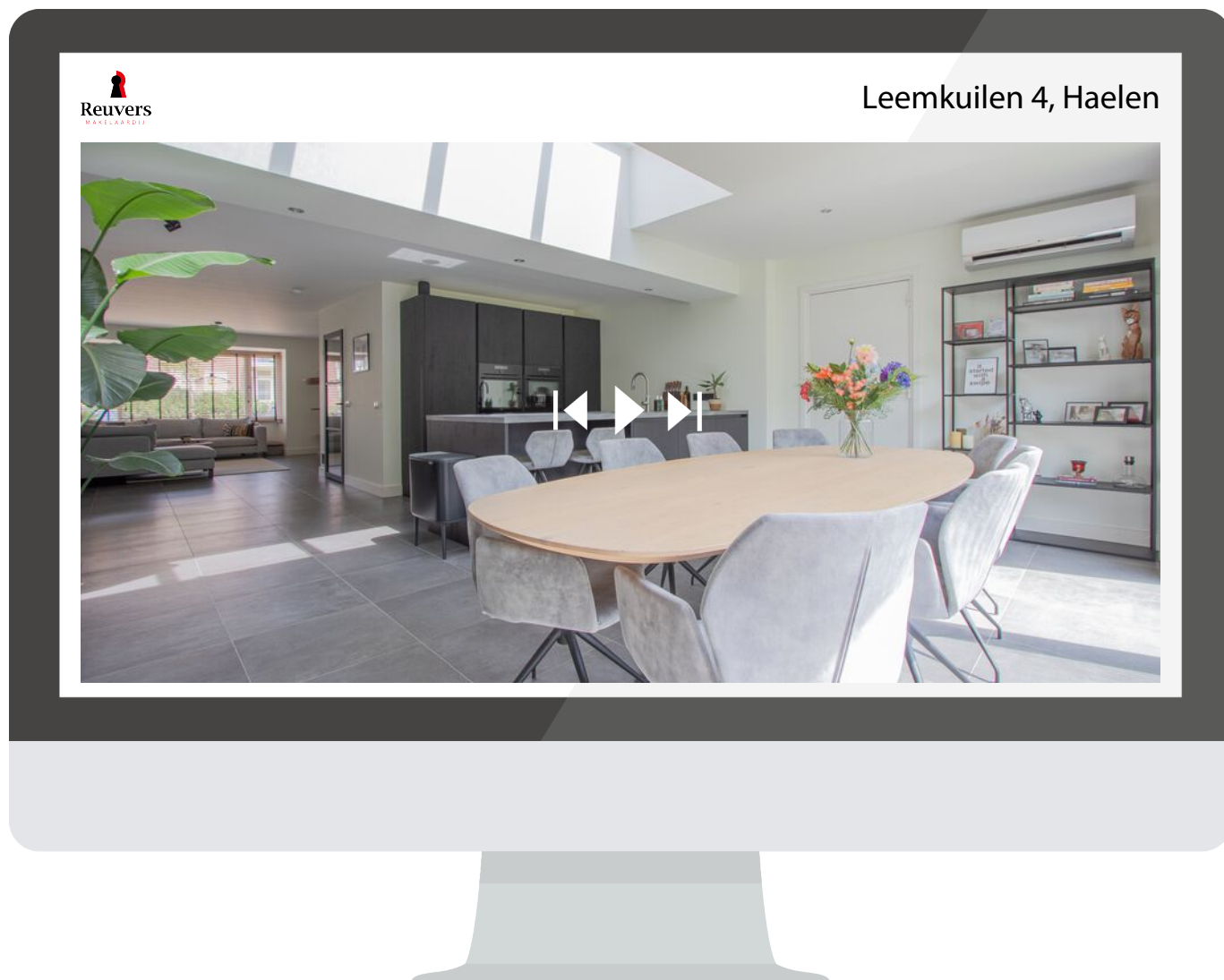
Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? ~~JA~~ / NEE

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/leemkuilen4>



**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