



Vraagprijs:
€ 431.000,- K.K.

Strikkenhof 26

HAELLEN

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


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 431.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	527 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	2,67

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Inpandige garage

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

117m²

Perceeloppervlakte

527m²

Inhoud

425m³

Energie label

C



Omschrijving

Deze keurig onderhouden **VRIJSTAANDE WONING** met **GARAGE** op kindvriendelijke woonlocatie nabij een speelveldje wacht op zijn nieuwe bewoners. Nieuwsgierig? Lees dan gauw verder.

Welkom bij deze fantastische woning in Haelen, gelegen aan de Strikkenhof 26. Deze woning is door de huidige bewoners in 1989 gebouwd en werkelijk perfect onderhouden de afgelopen jaren. Direct bij binnenkomst ademt deze woning sfeer en er is een mooie leefruimte beneden met heerlijke daglichttoetreding, verstrekkend zicht en goed tuincontact middels de schuifpui. De half open keuken is in hoekopstelling en voorziet in diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische, geheel betegelde berging te bereiken met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en toegang tot de inpandige, verrassend ruime garage. Deze garage is ideaal voor uw auto maar ook perfect voor de hobbyist of doe-het-zelvers onder ons.

Middels vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar waar via de overloop toegang is tot de badkamer en maar liefst vier slaapkamers. Eén slaapkamer is in gebruik als doorloop kledingruimte die uitkomt bij de masterbedroom en de overloop. De badkamer is geheel betegeld en voorziet in een ligbad, douche, tweede toilet, vaste wastafel en een kanaalventilator aangesloten op de schoorsteen. Vanuit de overloop zijn twee opbergzolders bereikbaar via mangaten.

Maar er is meer! De tuin rondom is een oase van groen met een grote vijver, diverse terrassen, houten tuinhuis en eigen achterom. Aan de voorzijde is een oprit die plek heeft om twee auto's te parkeren op eigen terrein. De tuinliefhebber kan heerlijk genieten van het mooie weer en het gezin heeft plek voldoende voor een leuk klimrek of speeltoestel.

Kortom, dit is bij uitstek de ideale gezinswoning aan de rand van de Leudalbossen met fenomenale tuin. Enthousiast ?! Plan snel je bezichtiging.



Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond:

Entree/hal – toilet – garderobe – trappenhal – L-vormige eet-/woonkamer – keuken – berging en inpandige garage.

Eerste verdieping:

Overloop met vier slaapkamers en de complete badkamer.

Tweede verdieping:

Twee opbergzolders, bereikbaar via mangaten.

Tuin:

Oprit met parkeergelegenheid voor twee personenauto's – verzorgd aangelegde tuin rond met diverse aanplant – eigen achterom – houten tuinhuis ideaal voor opslag van tuingereedschappen – graszode – vijver en meerdere terrassen om heerlijk te kunnen genieten van de privacy.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C, geldig tot 26-02-2034 en registratienummer 366355144;
- Nette keuken die voorziet in o.a. vaatwasser – koelkast – 5-pits gascomfort – RVS afzuigkap en combi magnetron;
- De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer en deels schoon metselwerk wanden;
- Vanuit de trappenkast in de garage is er een toegankelijke kruipruimte te bereiken;
- Heerlijke leefruimte beneden met zicht op het speelveldje en vanuit de eetkamer over de achtertuin;
- Vier slaapkamers waarbij één kamer thans in gebruik als doorloop kledingruimte;
- Woning is goed geïsoleerd, de raamkozijnen en schuifpui zijn van kunststof met isolerend glas, de deurkozijnen zijn van hardhout met enkel glas.
- De binnendeurkozijnen zijn van hardhout met stompe deuren.
- Nefit HR CV-installatie, bouwjaar 2009 is eigendom;

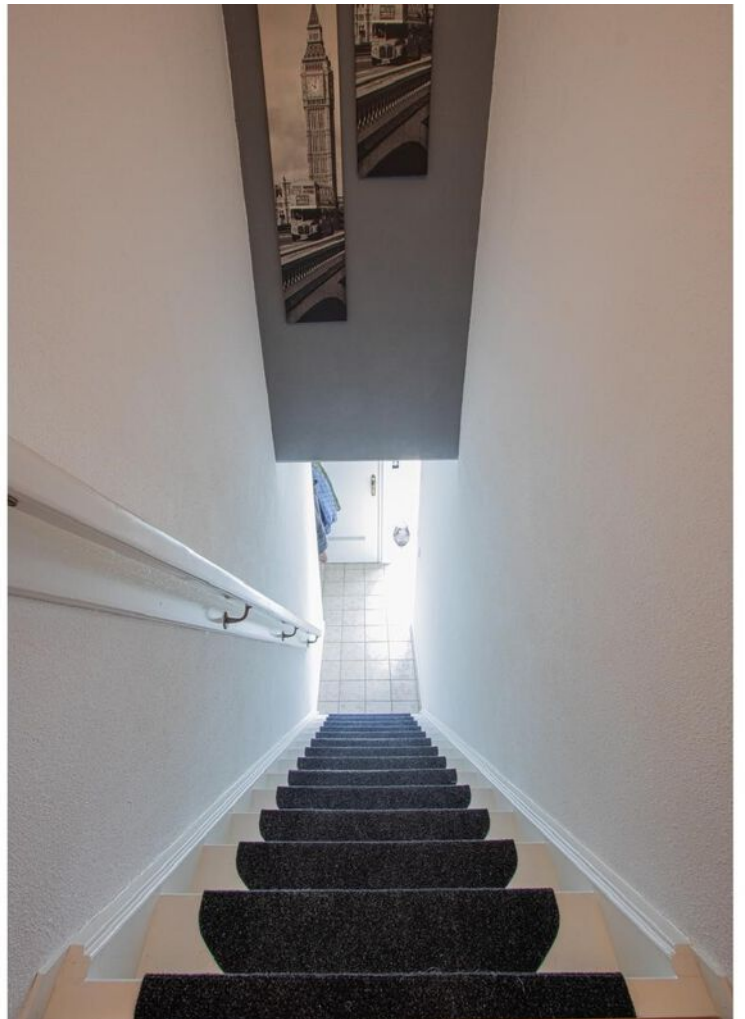
- Onlangs (2024) is de dakkapel nog gerepareerd;
- Kindvriendelijke woonomgeving en weg waar enkel bestemmingsverkeer komt met aan de overkant van de weg een speelveldje en op 4 minuten van de dorpskern en waarbij u binnen 2 minuten aan de bosrand staat waar u heerlijk kunt wandelen;
- Kortom de ideale (gezins-)woning waar je met minimale inspanningen in kunt trekken;
- 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.





























Deze woning heeft energielabel

C



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

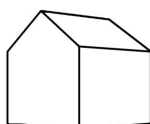
Strikkenhof 26
6081HA Haalen
BAG-ID: 1640010000011833

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 2,67
Vloeroppervlakte 117 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

A.S. Vriesde

Examnummer

77171684

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



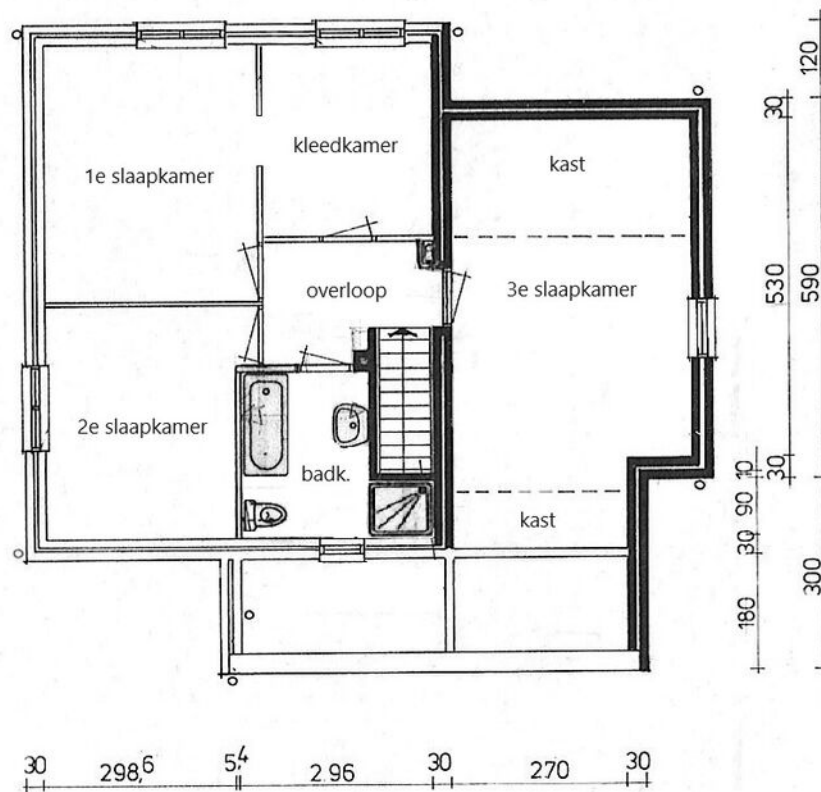
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

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

betreffende het perceel: Strikkenhof 26 6081 HA Haelen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- veiligheidsslots	<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 (voorgevel)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen (zolder), (dakraam)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking (op de twee bergzolders)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaatvloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tegelvloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vinylvloeren	<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 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"/>
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 (kookplaat is gas, 5-pits)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kookplaat en RVS dampkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- diepvries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<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"/>
- opbouwverlichting (hanglampen etc)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet , planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnepanelen	<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"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				
zonnescherm (voorgevel)	<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"/>
-	<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"/>

Voor akkoord,
Plaats en datum:

Haelen

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: .Strikkenhof.26.....
Postcode/Plaats: .6081.HA.Haalen.....
Bouwjaar: .1989.....
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 27-12-1988.....
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
.Tacken.&van.Hecke.Wilhelminaplein.14.6041.CE.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.? ~~XX~~ 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? ~~XX~~ NEE
Zo ja, welke?

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? ~~XX~~ 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? ~~XX~~ 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? ~~XX~~ NEE
Zo ja, welk?
- 7. Kadastrale grenzen**
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigengrenzen? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? 2 meter leidingstrook in gebruik bij voortuin.....

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? XX / 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? € , geen maximum
- Bij welke maatschappij/tussenpersoon? ...ING.....
- 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?
- ~~XX~~ / NEE
- Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
- ~~XX~~ / 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.)
- ~~XX~~ / 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?
- ~~XX~~ / NEE
JA / NEE
JA / NEE
JA / NEE
- 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.
- ~~XX~~ / NEE
- 16. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?
- ~~XX~~ / 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?
- ~~XX~~ / NEE
- 18. Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?
Zo ja, welke?
- ~~XX~~ / NEE
- 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)?
- JA / ~~XX~~
- 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?
bewoning
- 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)?
- ~~XX~~ / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
 (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonnenschermen, 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? .. 2 stopkraantjes zijn verkalkt (bij stortbakken)
- 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 .. Afvoer van dakkapel is weleens verstopt geweest door bladval van de bomen langs de weg, inmiddels (2024) is de kleine afvoer vervangen door een grotere.
 Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / ~~NEE~~
 Zo ja, waar en wanneer? zie vorige vraag
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? dakkapel, 34 jaar, recent (2024) gerepareerd, zie eerdere vraag
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / ~~NEE~~
 Zo ja, waar en wat voor vloer? ..op badkamer ligt een losliggende pvc-vloer op tegelvloer
- 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? ..ca.2019, voor-, achter-, zij- en garagedeur

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *nvt*
- 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? ~~JAXX~~ / 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? ~~JAXX~~ / NEE
 (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)
 Zo ja, welke?
- Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.
- 22. Vloeren**
 De vloer op de begane grond is van: beton/~~hout~~anders, nl.
 De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/~~hout~~anders, nl.
 Kwaliteit: *goed*
- 23. Verontreinigingen**
 Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? ~~JAXX~~ / NEE
 Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? ~~JAXX~~ / NEE
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ~~JAXX~~ / NEE
- Is of was er een olietank in de grond aanwezig? ~~JAXX~~ / NEE
 Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? ~~JAXX~~ / NEE
 Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).
- Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? ~~JAXX~~ / 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? ~~JAXX~~ / NEE
 (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeveer zijn.)
 Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ~~JAXX~~ / NEE
- 24. Bouwtechnische keuring**
 Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ~~JAXX~~ / 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? ~~JAXX~~ / NEE
- 25. Huur, lease**
 Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? ~~JAXX~~ / NEE
 Zo ja, welke?
- Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? ~~JAXX~~ / NEE

26. **Gemeente- en waterschapsbelastingen** zie BsGW
- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
- | | | | |
|---|----------|---------------------------|----------------------|
| Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) | € 334,88 | betreft het belastingjaar | 2024 |
| Waterschapslasten | € 266,31 | betreft het belastingjaar | 2024 |
| Verontreinigingsheffing/rioolrecht | € 282,51 | betreft het belastingjaar | 2024 |
| De WOZ-waarde van de woning | € 364000 | betreft het belastingjaar | 1-1-2023 (peildatum) |

27. **Energienota**
- Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Vattenfal
- Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 300,-
- Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 1430 m³ gas, en 3436 Kwh stroom
- Dit bedrag heeft betrekking op ~~water~~/elektriciteit/~~gas~~/~~water~~/~~gas~~.....

28. **Achterstallige betalingen**
- Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? JA / ~~NEE~~
- Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? niet van toepassing ~~JA~~ / ~~NEE~~

29. **Oplevering**
- De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: medio februari 2025

30. **Nadere informatie**
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

in de binnenwanden plaatselijk (gerepareerde) scheuren, dat zijn krimp- en zetscheuren.

omdat het type CV-ketel bekend is met de kans op co2 lekkage uit de verbrandingsruimte, is dit in 2023 zorgvuldig gecontroleerd, maar geen meetbare co2 lekkage waargenomen.

Geregelde controle is wel raadzaam. Voor de veiligheid is een co2-melder opgehangen in de berging

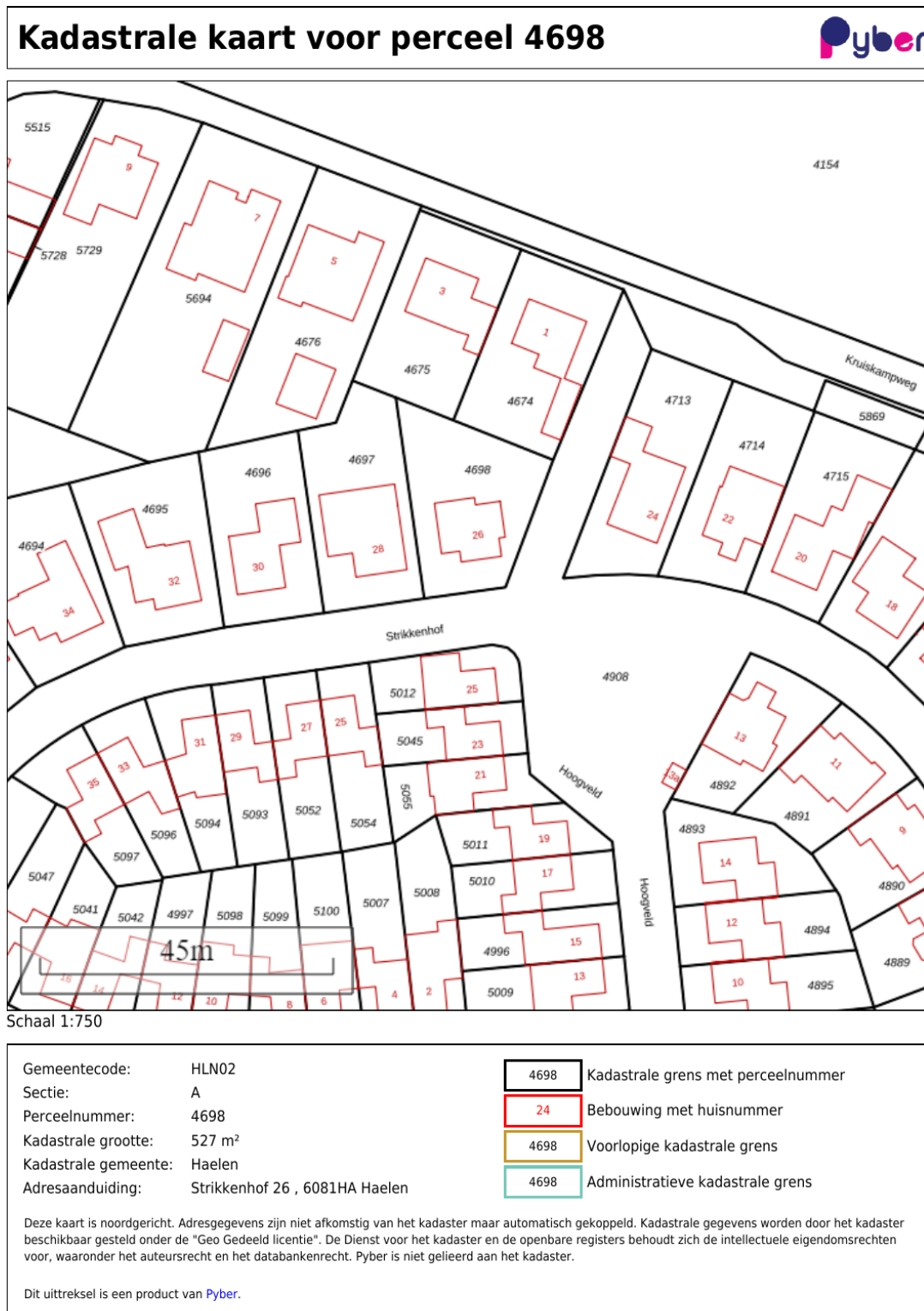
.....

.....

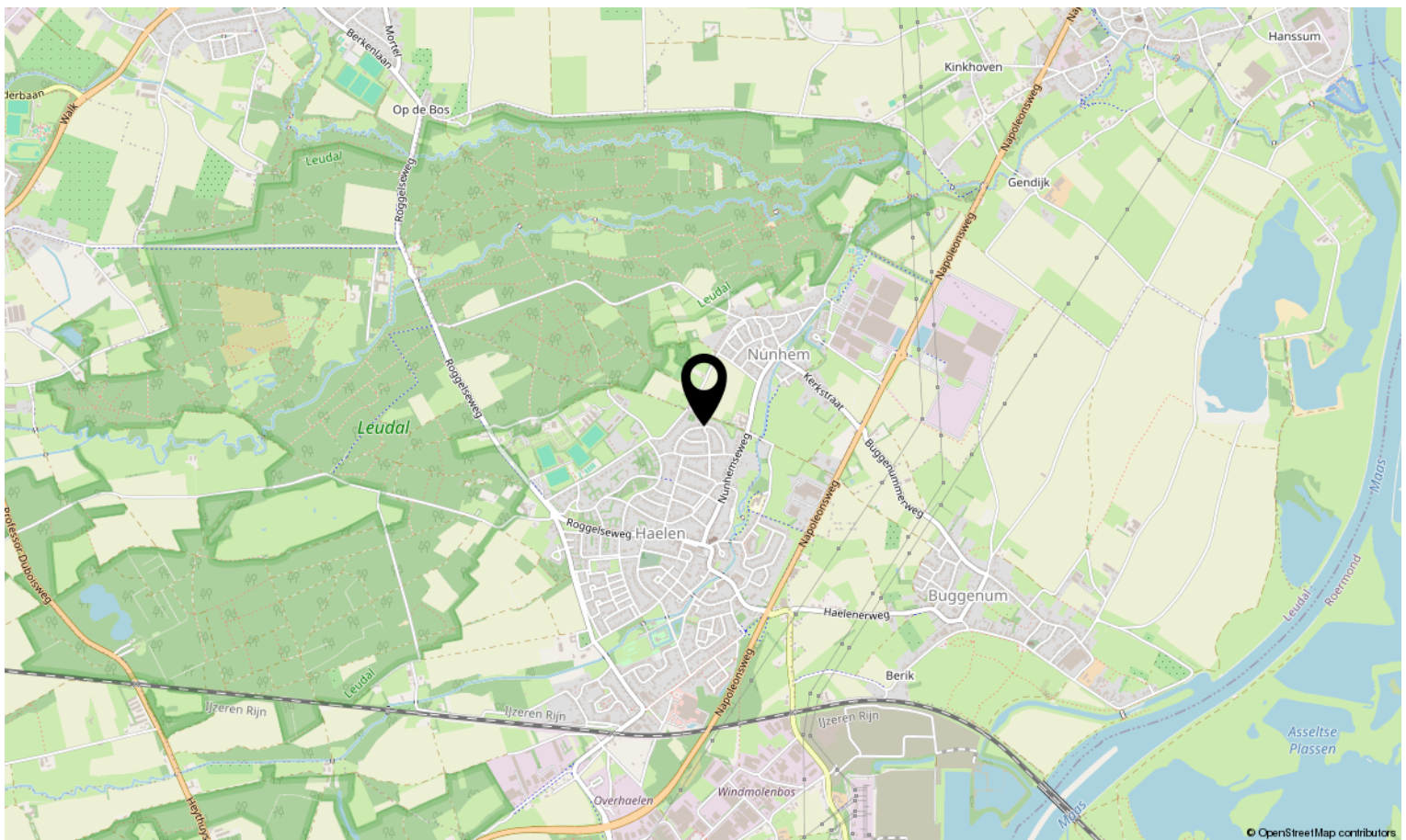
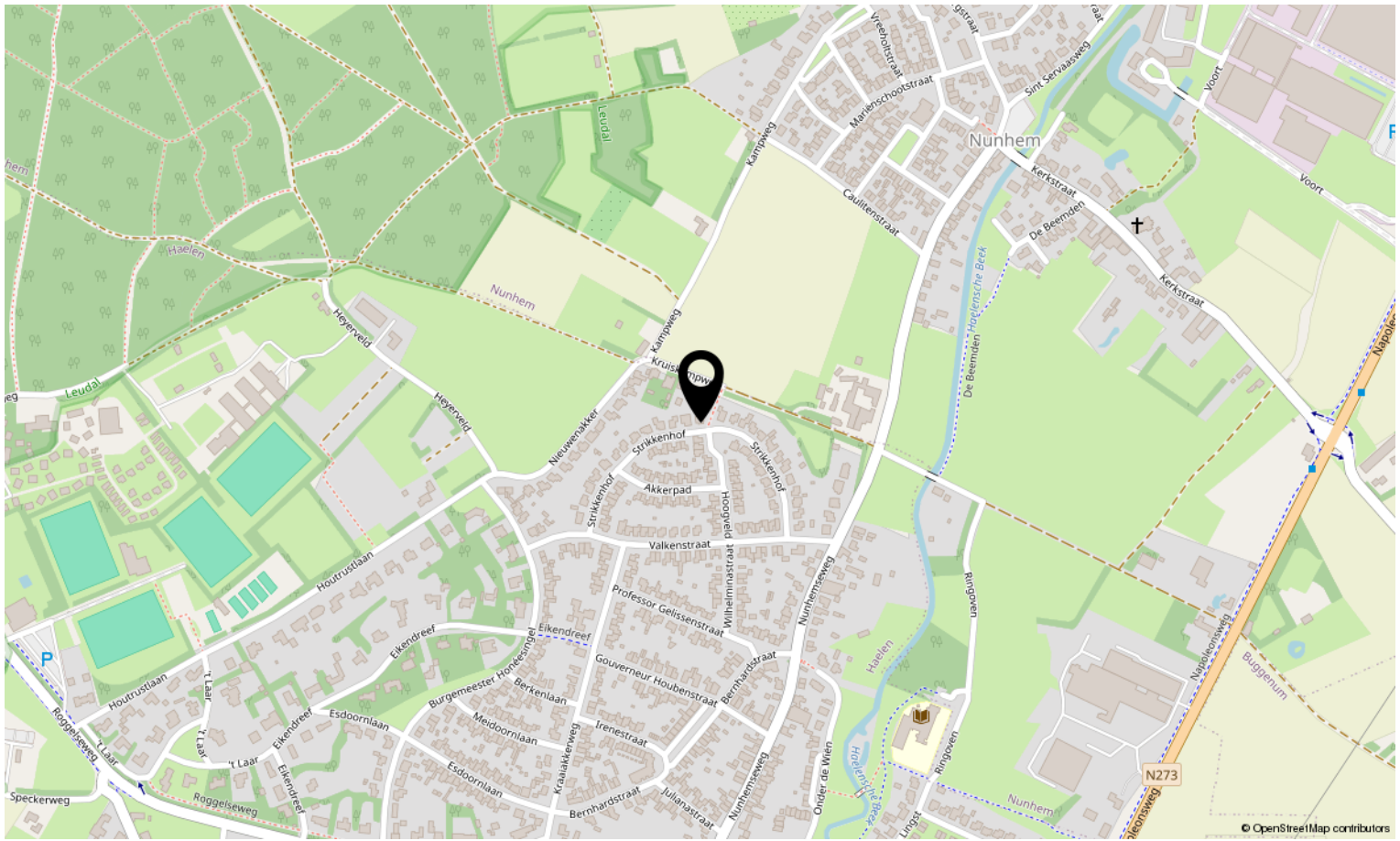
.....

.....

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

strikkenhof26.nl



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

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



Reuvers
MAKELAARDIJ