



Vraagprijs:
€ 375.000 K.K.

Esdoornstraat 22

NEER

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	725 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	485 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	2,17

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR ecoTec plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

136m²

Perceeloppervlakte

725m²

Inhoud

485m³

Energie label

A



Omschrijving

Goed onderhouden en uitgebouwde tweekapper met een hoge dosis sfeergehalte met multifunctionele bijbouw. Ideaal voor de ondernemer, of het gezin, of degene die van privacy houdt. Dit alles staat te stralen op een perceel van 725m² eigen grond. Nieuwsgiering? Lees dan gauw verder.

Direct bij binnenkomst achterom ademt deze woning sfeer en zie je dat de huidige bewoners de woning keurig onderhoud hebben. Hier tref je twee opbergkasten, vaste wastafel, gastentoilet en de toegang tot de eetkamer. De eetkamer is de spil vanwaar de keuken en uitgebouwde woonkamer (2013) is te bereiken. De keuken is landelijk uitgevoerd met een fraai Belgisch hardstenen werkblad, Boretti 5-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast (2023) en voldoende opbergruimte. De sfeervolle woonkamer is v.v. houtkachel en panorama view richting de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de trappenhal en een aparte kantoor/speelkamer van bijna 18m². Beneden ligt zowel een antieke Franse

plavuizen alsook een massief houten plankenvloer hetgeen een warm gevoel geven. Via de achterdeur is toegang tot de parkachtige en bovenal privacy biedende achtertuin met de multifunctionele bijbouw, terrasoverkapping, kippenhok en zelfs eigen moestuin. Mede door de diverse aanplant en diverse bomen is het heerlijk groen en overgoten met vogeltjes. Hier staat de zachte 'G' echt voor genieten!! De huidige bewoners hebben deze multifunctionele ruimte (2016) opgedeeld in een (fietsen)berging en kantoor/hobbyruimte welke is v.v. airco (2020) en krachtstroom. Hier liggen tevens 14 zonnepanelen (2019). Mede door het gebruik van de kachel zijn de stookkosten zeer aantrekkelijk. Aan de rechterzijde bevindt zich een brede oprit die plek biedt voor camper/caravan en een personenauto. Verder is via de eetkamer ook toegang tot een praktische provisiekelder, ideaal voor de wijnliefhebbers onder ons.

Middels vaste trap is de overloop bereikbaar met



Indeling en bijzonderheden

separaat toilet en handige witgoedruimte, muurkast, drie slaapvertrekken en luxe complete badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een eigentijdse laminaatvloer. Eén van de slaapvertrekken is thans in gebruik als kleedkamer met inbouwkastenwand. De badkamer heeft dezelfde antieke Franse plavuizen en is deels betegeld. Deze voorziet in eigen (infrarood) sauna, inloopdouche, ligbad en authentiek wastafelmeubel met spiegel. Middels mangat op de overloop is nog toegang tot een bergzoldertje, welke als extra opbergruimte gebruikt kan worden.

Qua verduurzaming hebben de huidige bewoners de muren en het dak deels na laten isoleren, is er een HR cv-installatie geplaatst, zijn er houten kozijnen met isolerende beglazing m.u.v. twee slaapkamers boven en rondom grotendeels v.v. rolluiken. Verder zijn er 14 zonnepanelen, een houtkachel en airco (2020) in de bijbouw geplaatst, waardoor aantrekkelijke lage stookkosten en een definitief energielabel A.

Dit unieke object moet je gewoon zien en als je de sfeer hebt geproefd weet ik zeker dat je enthousiast zult worden. Zien wij elkaar snel?! Wie weet wordt dit je nieuwe (t)huis.

Indeling:

Souterrain:

Provisiekelder (ca. 4,7m²) bereikbaar via de eetkamer.

Begane grond:

Entree/hal – 2e woonkamer/kantoor/speelkamer – keuken – eetkamer – tussenportaal met toilet en twee opbergkasten waarvan één met de cv-opstelling – uitgebouwde woonkamer – vrijstaande multifunctionele bijbouw met (fietsen)berging en terrasoverkapping.

Eerste verdieping:

Overloop met muurkast – apart toilet met kast incl.

witgoed aansluiting – luxe badkamer en drie slaapvertrekken.

Bergzolder:

Mangat op de overloop naar opbergzolder, waarbij op de vloer isolatie is aangebracht.

Tuin:

Verzorgd aangelegde achtertuin geheel omsloten met rust en privacy met diverse aanplant – bomen – kippenhok – groentetuin – terrasoverkapping – multifunctionele bijbouw met (fietsen)berging – tweede terras – eigen achterom en aan de rechterzijde een brede oprit voor camper/caravan en luxe personenauto.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel A, geldig tot 28-08-2034;
- Woning rondom v.v. houten kozijnen met beneden isolerend glas en grotendeels rondom v.v. rolluiken;
- 14x zonnepanelen à 295 Wp, eigendom uit 2019;
- Cv installatie is van het merk Vaillant, type eco Tec Plus, eigendom uit 2013;
- Dak-/ en muren zijn later na geïsoleerd, waarbij de vloer van de uitbouw reeds is geïsoleerd;
- Een instapklare (starters-/gezins)woning waar je zonder al te grote investeringen zo in kunt trekken;
- Multifunctionele bijbouw ideaal voor de ondernemers of degene met hobby's;
- Natuurliefhebbers met zo'n parkachtige tuin houden van ultieme rust;
- Dit juweeltje moet je echt zien om de sfeer te proeven en je raakt vanzelf overtuigd;
- 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");

vervolg bijzonderheden

- 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.





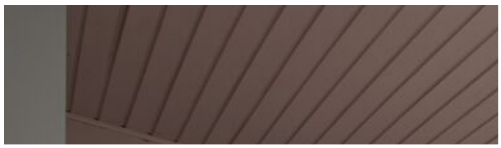














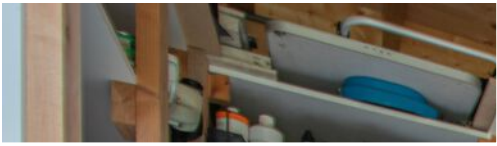






















Deze woning heeft energielabel

A



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	4753 Wp	

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



24,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Esdoornstraat 22
6086CK Neer

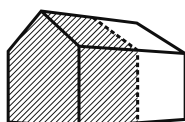
BAG-ID: 1640010000014926

Detailaanduiding

Bouwjaar 1948
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Examennummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

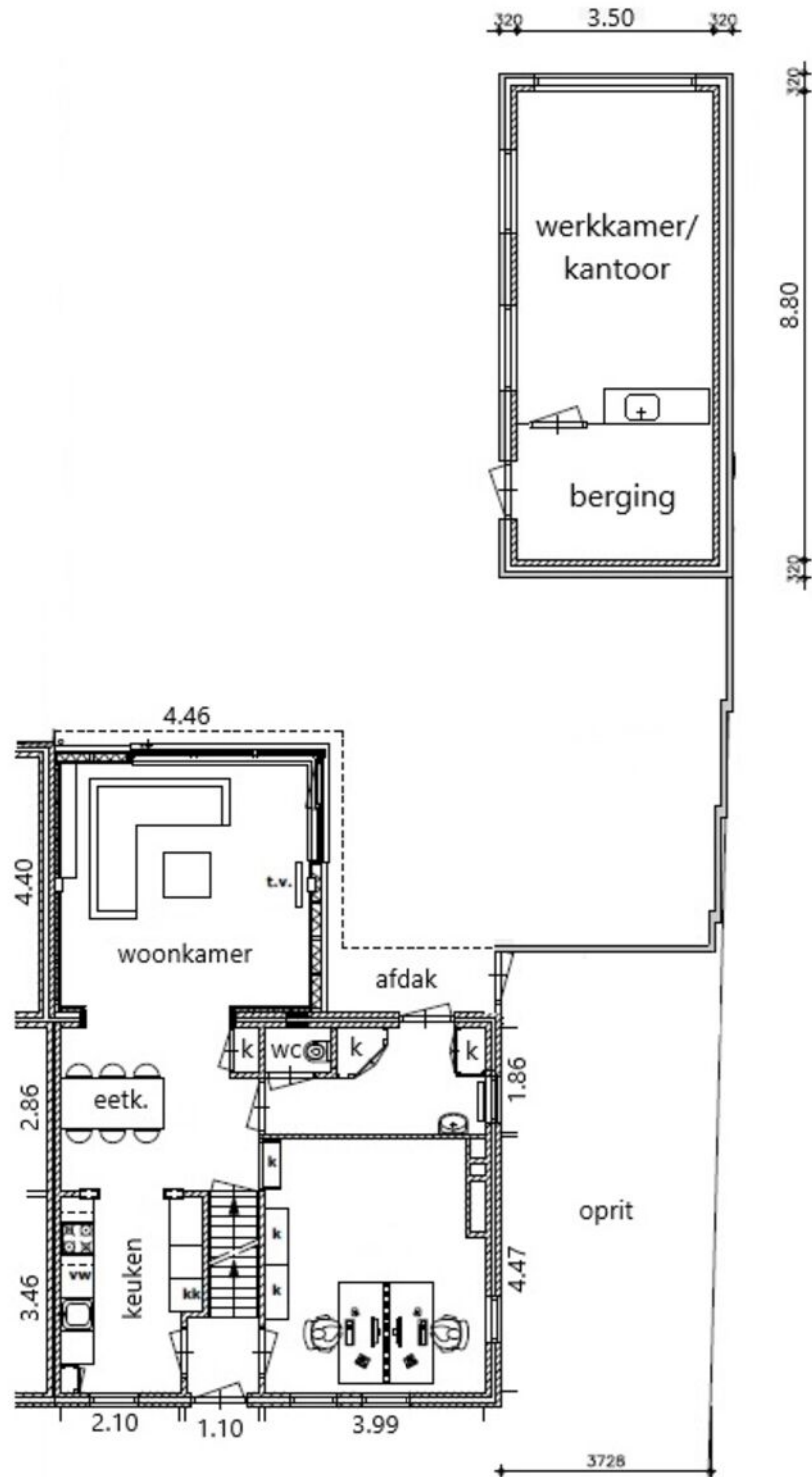
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



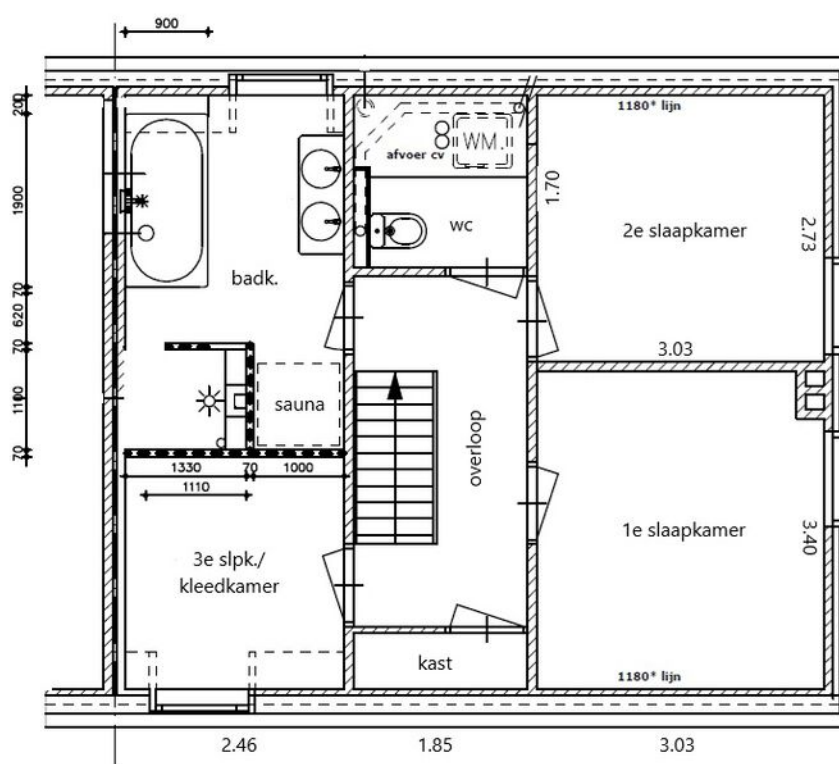
Plattegrond



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: *Esdoornstraat 22 - Neer.*

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

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- brievenbus	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages <i>keuken</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tegelvloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>elektrische boiler atelier</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- diepvries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnepanelen	<input checked="" 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)telefoontoestellen	<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:				
- <i>kippenhok en ren</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>2 bureautafels</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,
Plaats en datum:

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: Esdoornstraat 22
Postcode/Plaats: 6086 CK NEER
Bouwjaar: 1948

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen?
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

11-1-2002
van Hecke, Houben en Urlings, Willem I singel 4, 6041 HS 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 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?
 - 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 buren problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

- Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € *Nh 1816 € 350.600,-*
- Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Hendriks en Nyssen Haelen*
- 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? garantie koelkast (zie factuur Bex Elektro)

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

Zo ja, welke?
Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ~~JA~~ NEE
Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?
Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?
Zo ja, welke?

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

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

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, welke?

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.?
Zo ja, welke en waar?

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?
Zo ja, waar

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer? *Na lekkage aan de kant van de buuren hebben we beide schoorstenen laten repareren/opknappen/impregneren in 2024* JA / ~~NEE~~
Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *aanbouw woonkamer 2013/2014 atelier 2016*

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?
Zo ja, waar en wat voor vloer? *Alleen kantoor, Onder de OSB-platen ligt de oude plankenvloer.* JA / ~~NEE~~

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?
Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?
Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? *Zie energie-label* JA / ~~NEE~~

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? *door ons* JA / ~~NEE~~
Zo ja, wanneer en waar? *2016 meterkast keuken vernieuwd, krachtstroom + nieuwe meterkast atelier.*
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *Kozyren 2022 atelier gebeitst 2022*

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? 8-8-2024

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, is deze nog in gebruik? JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? JA / NEE
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)
Zo ja, welke? Scheur voorgereel en muurkast overloop
Zie nr. 30

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 verdiepingvloer(en) is/zijn van: beton/~~hout/anders~~, nl.
Kwaliteit:

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.) Misschien onder dakpannen?
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? Energie-Label A

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

26. **Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 257,60	betreft het belastingjaar	2024
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? *Green choice*

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € *65,-*

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? *623 m³ - 1362 kWh*

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/..... *gas en elektriciteit*

28. **Achterstallige betalingen**

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? JA / ~~NEE~~

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? JA / NEE

29. **Oplevering**

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: *uiterlijk medio febr. 2025*
indien gewenst en bij ons mogelijk eerder.

30. **Nadere informatie**

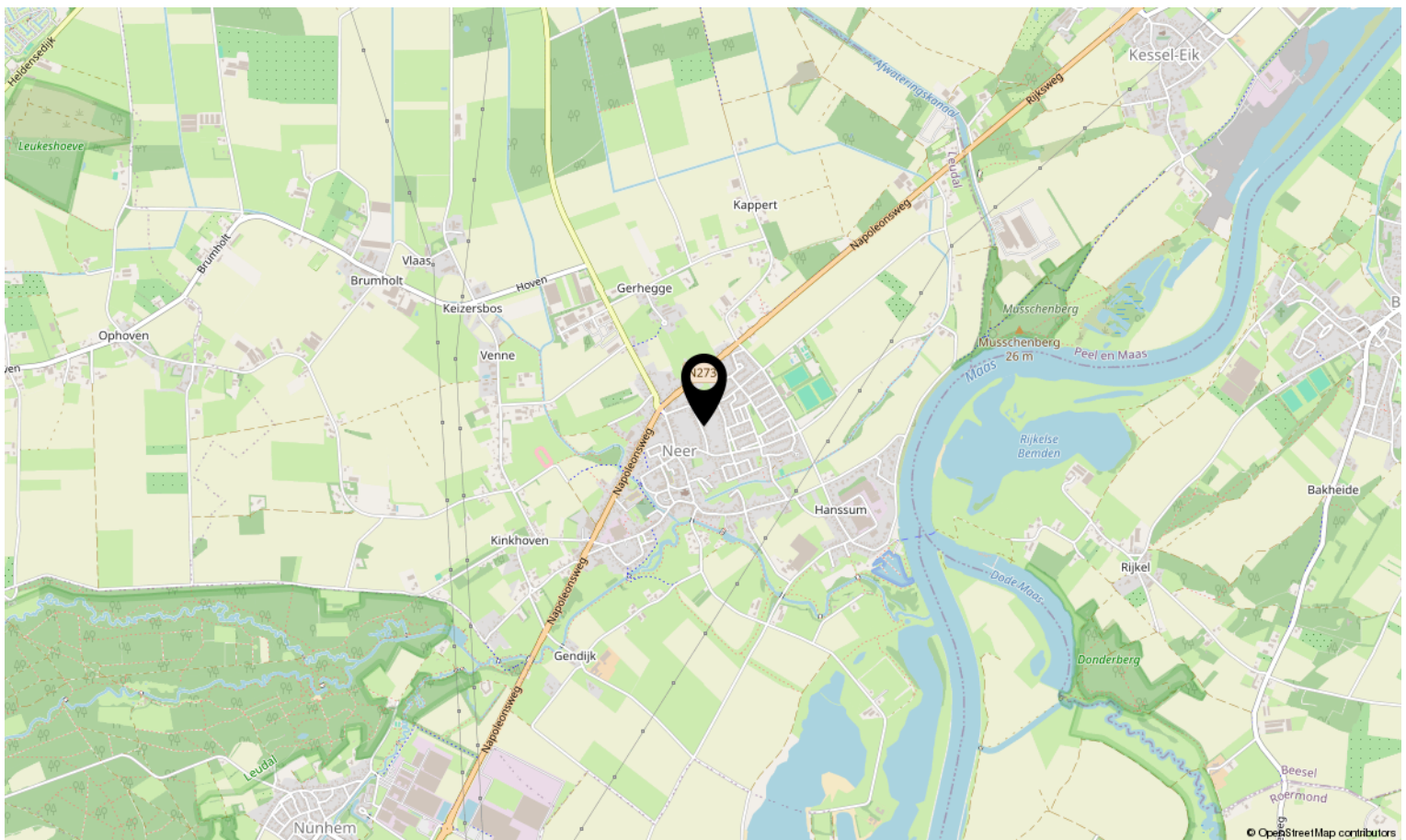
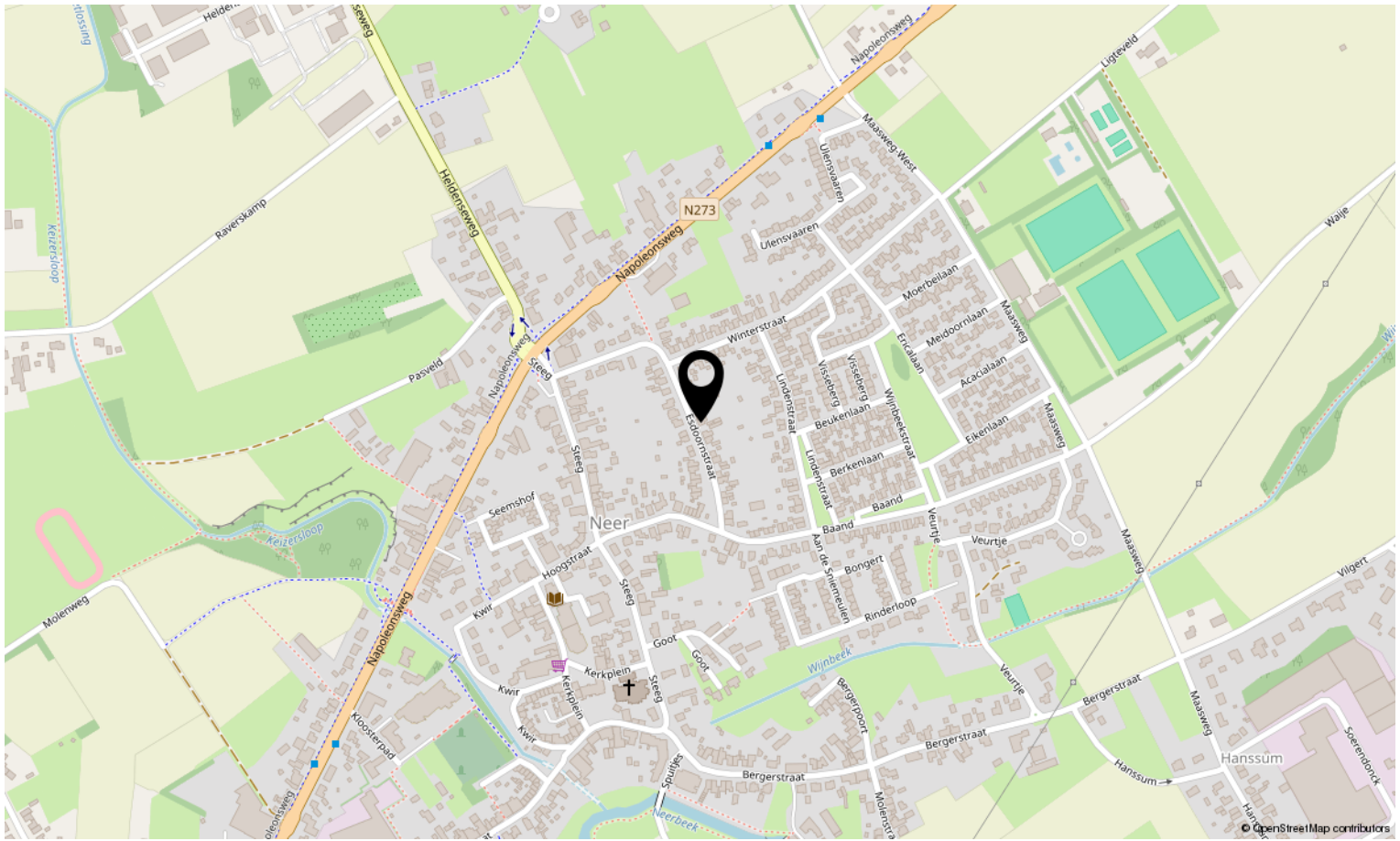
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Voorgevel bevat een scheur alsook de muur links in de muurkast boven. Vermoedelijk ontstaan tijdens de aardbeving in 1992. Is sinds 2002 hetzelfde gebleven.

Bovenlicht raam in berging woning gebarsten hout.

Waterafvoeren woning en atelier komen op verschillende plekken in de tuin uit. Jaap kan er meer over zeggen.

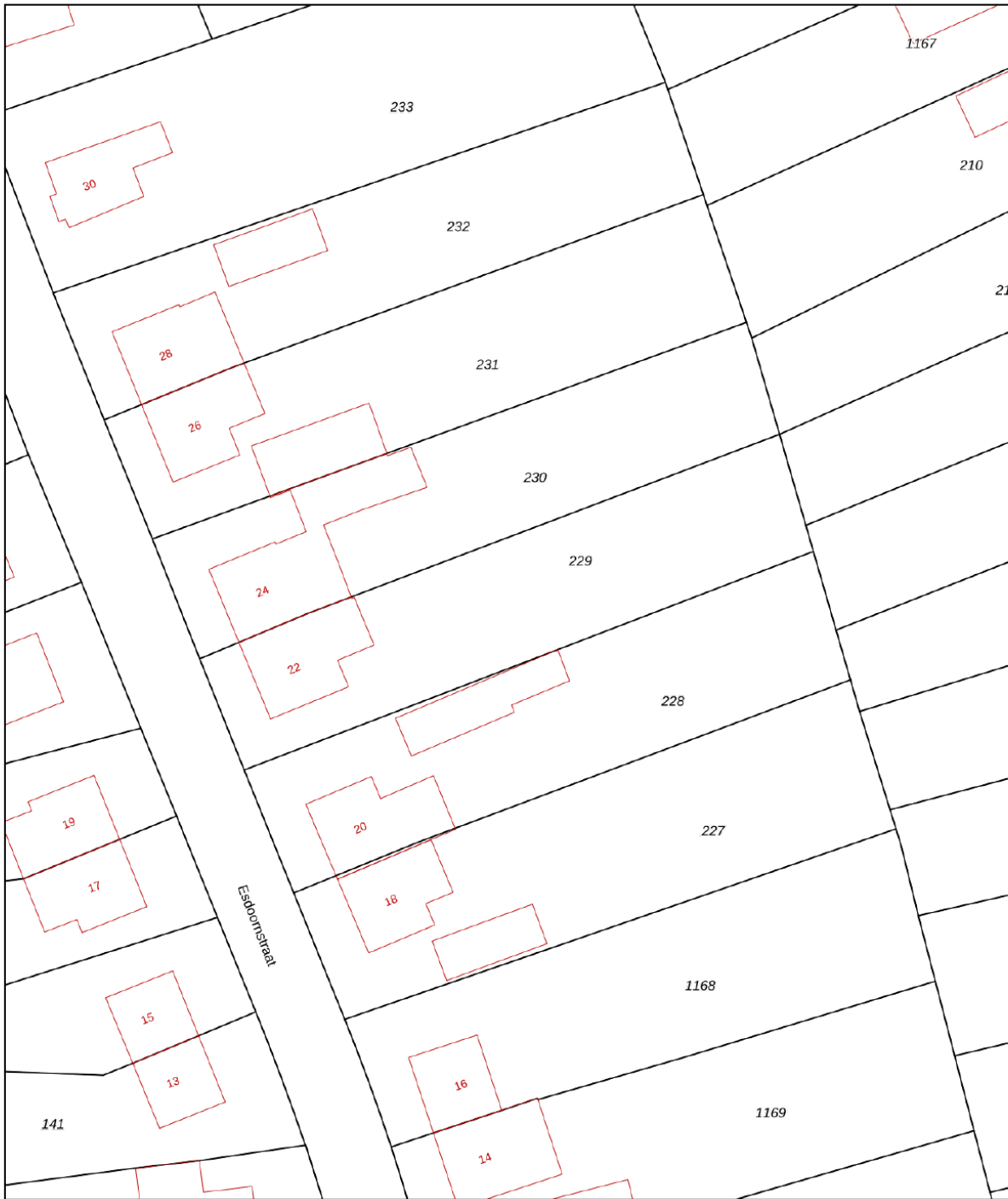
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: MRM



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Neer
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie L
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 229
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

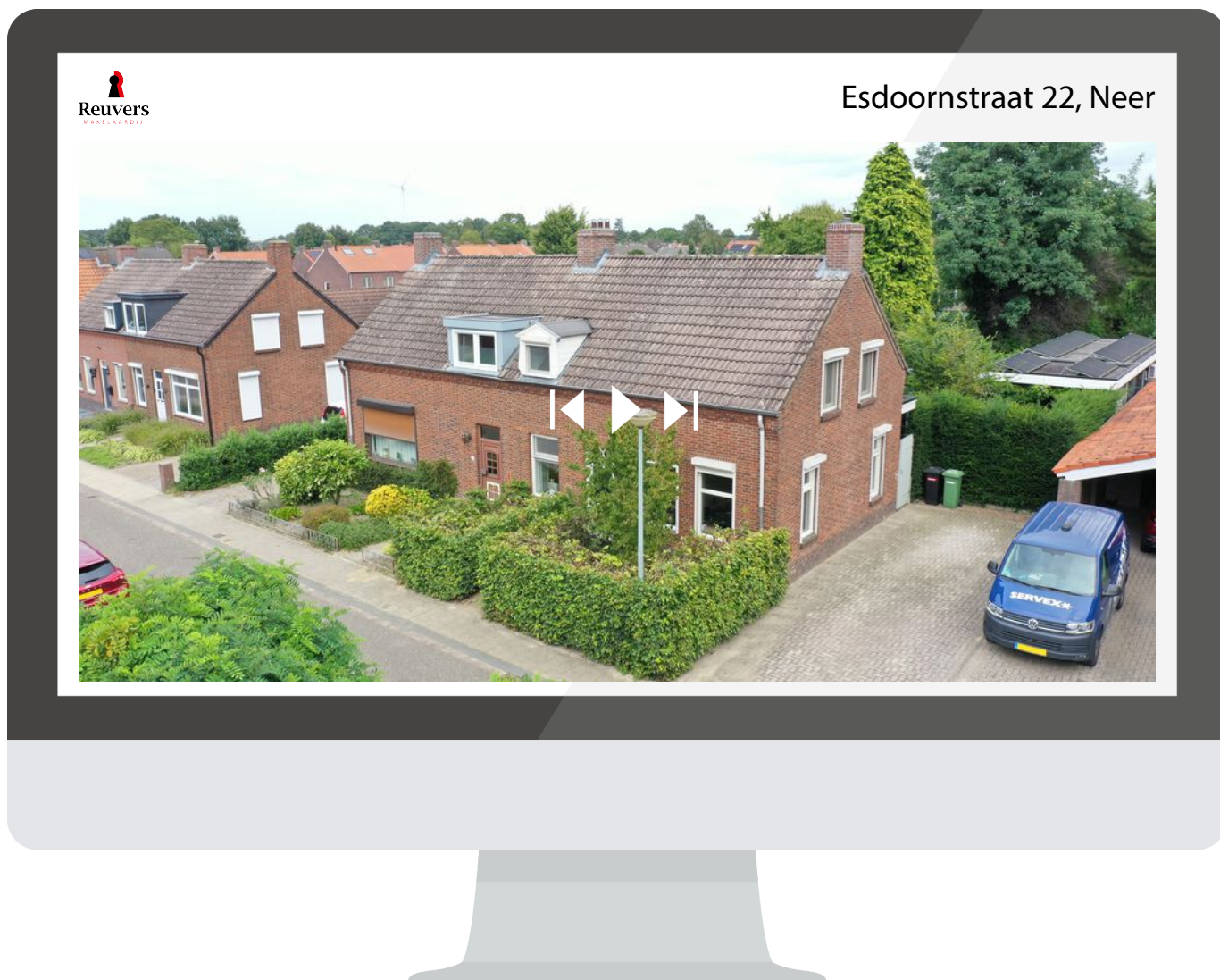
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bekijk deze woning online!

esdoornstraat22.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