



**Vraagprijs:**  
€ 475.000 K.K.

# Dorpsstraat 106

## **BUGGENUM**

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	620 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	168 m <sup>2</sup>
Inhoud	780 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpanidige ruimten	95 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	23 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Beschutte ligging Vrij uitzicht
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	A
Energie-index	1,82

# Kenmerken

## CV ketel

CV ketel Vaillant ecoTec plus VHR

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Huur

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning  
Houtkachel  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Garage mogelijk

Heeft airco Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft ventilatie Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

168m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

620m<sup>2</sup>

Inhoud

780m<sup>3</sup>

Energie label

A





# Omschrijving

Altijd al gedroomd om op niveau aan het water te wonen?! Dit is je kans... deze riante vrijstaand-geschakelde woning heeft maar liefst 4 slaapkamers, is geheel v.v. kelder met eigen barretje en een privacy biedende achtertuin. Dit staat te schitteren op de Dorpsstraat 106 in Buggenum.

Direct bij binnenkomst in de ontvangsthall ademt deze woning sfeer. Vanuit hier is het gastentoilet met fontein te bereiken alsook de L-vormige doorzon woon-/ eetkamer. Mede door de grote raampartijen heerlijk licht. Middels een tuindeur is de afsluitbare terrasoverkapping bereikbaar, waar je zomeravonden kunt verlengen. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de luxe woonkeuken (2017) die voorziet in diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is nog een 2e luxe (bij)keuken bereikbaar in dezelfde stijl als de andere met wederom diverse inbouwapparatuur uitgerust. De afgewerkte garage van oudsher is multifunctioneel te gebruiken en is geheel betegeld en afgewerkt met een grote schuifkastenwand. Hier bevindt zich tevens

een muurkast en de toegang tot de gigantische kelderruimte (ca. 97m<sup>2</sup>) welke is opgedeeld in drie gedeelten, namelijk een chillruimte/leesruimte, de technische ruimte en een café/bar aan huis waar een barretje aanwezig is en het biljart is geplaatst. Het grote gezin met kinderen kan hier een 2e woonkamer van maken of eigen wellnessruimte, of zelfs eigen bioscoop.

Via de trappenhal is toegang tot de eerste verdieping met daaraan gelegen een royale badkamer en drie ruime slaapvertrekken. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met spiegelwand, 2e toilet en is v.v. vloerverwarming met een antraciet vinylvloer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer en behang-/ en structuurverf wanden en heerlijk ruim qua opzet en veel schuifkasten bij de knieschotten. Ideaal als opbergruimte / kledkast te gebruiken. Middels de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken waar je een 4e slaap-/ hobbykamer aantreft, wederom met



# Indeling & bijzonderheden

aan beiden zijden grote schuifkastenwanden voor opslag.

Maar er is meer! Deze woning is ook energiezuinig met een definitief energielabel dat spoedig afgegeven zal worden. O.a. is er muur-, vloer- en dakisolatie, houten kozijnen met isolerende beglazing, hybride warmtepomp, airco beneden in de woonkamer en zijn er 21 zonnepanelen geplaatst, waardoor aantrekkelijke stookkosten.

Rondom is een verzorgd aangelegde tuin met diverse aanplant, terrassen, borders, afsluitbare (zeil) terrasoverkapping, prieeltje, twee houten tuinhuisen en optimale privacy gewaarborgd. Mede omdat deze unieke parel op een berg ligt aan het water heb je de mogelijkheid praktisch je boot in de voortuin aan te meren in het haventje. Verder is er een oprit die tenminste plek biedt voor twee personenauto's.

Kortom, is dit bij uitstek de ideale gezinswoning op TOP locatie die je gewoon gezien moet hebben. Ook de ondernemer die vanuit huis wilt werken kan hier terecht of degene die op zoek is naar veel ruimte en rust waar hier in Limburg de zachte 'g' staat voor genieten! Enthousiast na het zien van de fotoreportage? Wacht niet langer en plan uw bezichtiging, zodat je zelf kunt ervaren hoe uw droomhuis eruit kan zien!

## **INDELING:**

### **Souterrain:**

Via de garage/kantoorruimte te bereiken en in drie ruimtes opgedeeld, namelijk een muziekkamer/leesruimte, de technische ruimte met zonneboiler, de tweede multifunctionele ruimte met biljart, open haard en eigen barretje.

### **Begane grond:**

Entree/hal – toilet – garderobe – meterkast – trappenhuis met opgang verdieping – L-vormige eet-/

woonkamer met erker – halfopen keuken – tweede (bij)keuken – inpandige kantoor-/ werkkamer (van oudsher garage) muurkast en toegang tot de kelder.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met maar liefst drie ruime slaapvertrekken en de luxe bovenal complete badkamer

### **Tweede verdieping:**

Middels vaste trap bereikt men een 4e slaap-/ hobbyruimte.

### **Tuin:**

Oprit rechts voor de woning voor één personenauto – linkerkant eigen achterom met afsluitbare poort – rondom verzorgd aangelegde tuin met optimale privacy, diverse aanplant, borders, prachtige terrasoverkapping met glazen schuifpanelen – houten tuinhuis voor de benodigde tuinaccessoires en geheel omsloten.

### **Bijzonderheden:**

- Definitief energielabel A, geldig tot 06-09-2034 en registratienummer 514130830;
- De keuken (2017) is uitgerust met o.a. inductie kookplaat – designer afzuigkap - koelkast en combi magnetron;
- Tweede (bij)keuken (2017) met vaatwasser en inductie kookplaat met afzuiging;
- Beneden in de woonkamer en keuken ligt vloerverwarming, is er in 2020 een airco geïnstalleerd en bestaat de mogelijkheid om de open haard weer in gebruik te stellen;
- Van oudsher de garage is afgewerkt met een plavuizenvloer en grote schuifkastenwand en daarmee ideaal als kantoor-/ werkruimte te gebruiken met openslaande deuren naar de oprit;
- Via de eetkamer en bijkeuken is een riante terrasoverkapping aanwezig die je aan de zijkanten geheel dicht kunt maken om de dagen te verlengen met mooi zicht over de tuin;



# vervolg bijzonderheden

- Verzorgde badkamer met vloerverwarming – ligbad
  - douchecabine – dubbele wastafelmeubel met spiegelwand – 2e toilet en groot dakkapel voor heerlijke daglichttoetreding;
  - Drie keurige slaapvertrekken met veel handige opbergruimtes achter de diverse schuifdeuren;
  - Vaste trap naar zolderverdieping kan als 4e extra slaap-/ of hobbykamer dienen;
  - Deze woning heeft zelfs een eigen bar, biljart en er bestaat de mogelijkheid voor eventuele kinderen een 2e woonkamer te realiseren;;
  - De woning is rondom v.v. houten kozijnen met isolerende beglazing;
  - HR cv-installatie merk Nefit, bj. 1998 en eigendom;
  - Met enkele aanpassingen kun je deze verrassende bovenal goed onderhouden woning naar eigen wens moderniseren;
  - Ideale gezinswoning voor het grotere gezin of degene die ruimte en rust zijn gewend en dat alles staat te schitteren aan 't water;
  - Deze woning is op korte termijn te aanvaarden;
- 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.













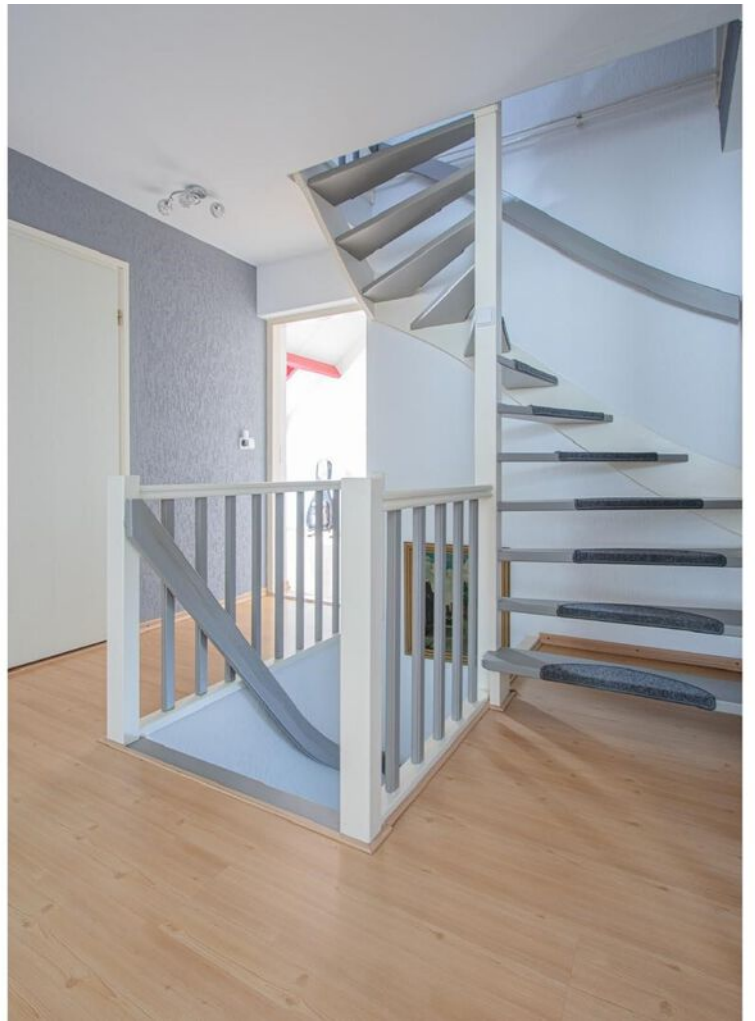


















































# Deze woning heeft energielabel

# 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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6720 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



**32,8 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Dorpsstraat 106  
6082AR Buggenum

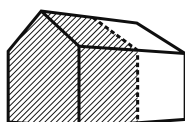
BAG-ID: 1640010000008813

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1991  
Compactheid 1,82  
Vloeroppervlakte 232m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

T. Klauwers

### Examnummer

7067.9595.3200

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

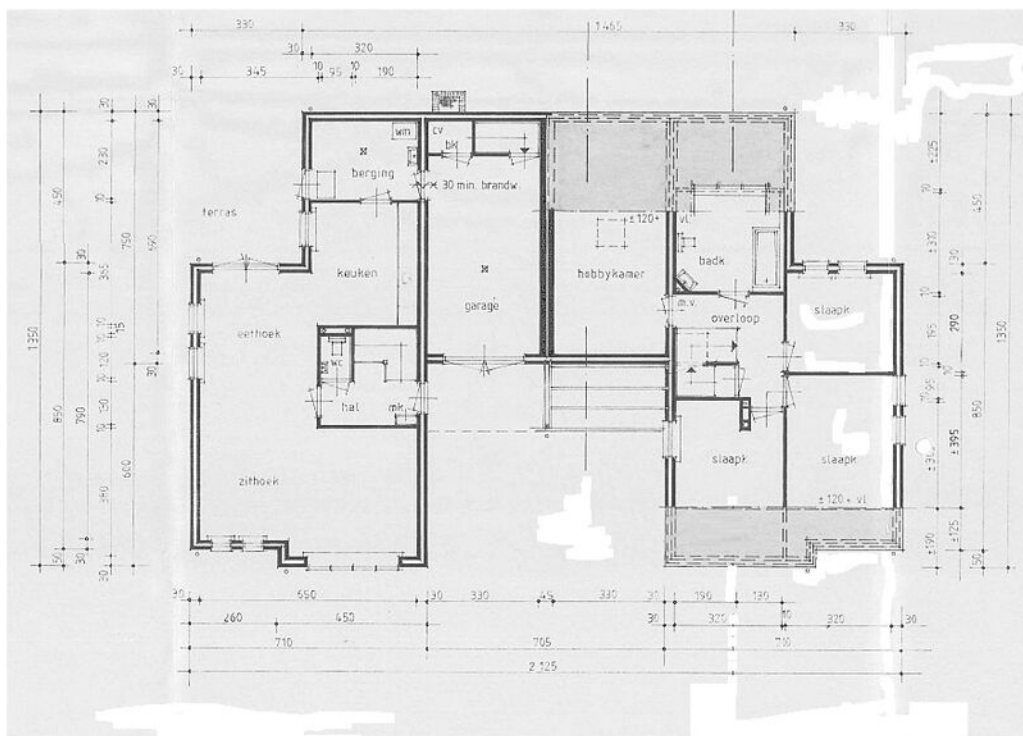
### Soort opname

Basisopname





# Plattegrond



## Begane grond & 1e 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: *Dorpstraat 106 - Buggenum.*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Willt 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 checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voor)deur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen <i>→ lamellen</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>warmtepomp</i>	<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"/>
- c.v. met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<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"/>
- (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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductie 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 type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<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"/>
- 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 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoontoestellen	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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):				
- cv-ketel <i>Volta</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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>airco installatie</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"/>
-	<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](mailto: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: ..... *Dorpstraat 106* .....  
Postcode/Plaats: *6082 AR Duggen* .....  
Bouwjaar: *1991* .....
2. **Aankoop**  
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? *1-12-1998* .....  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
.....  
.....
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?  
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondellinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.) ~~JA/NEE~~  
Zo ja, welke zijn dat? .....
5. **Publiekrechtelijke beperkingen**  
Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening? ~~JA/NEE~~  
Zo ja, waarvan? .....
6. **Grens met uw burens**  
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ~~JA/NEE~~  
Zo ja, welke? .....
7. **Kadastrale grenzen**  
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? ~~JA/NEE~~ .....



**VRAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerende zaak



- 8. Verhuur**  
Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? JA / NEE  
Zo ja:  
- Is er een huurcontract? JA / NEE  
- Welk gedeelte is verhuurd? .....  
- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit? .....  
- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)? .....  
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? JA / NEE  
- Zo ja, hoeveel? € .....  
- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? JA / NEE  
- Zo ja, welke? .....
- 9. Procedures**  
Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? JA / NEE  
Zo ja, welke? .....
- 10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging**  
(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)  
Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?  
.....  
Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? € .....  
Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen? JA / NEE  
Zo ja, welke? .....  
Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE  
Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE  
Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? JA / NEE  
Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? € .....  
Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? JA / NEE  
Zo ja, welke? .....  
Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd? JA / NEE  
Zo ja, hoeveel? € .....  
Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? JA / NEE  
Zo ja, ongeveer ..... keer per jaar.  
Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.? JA / NEE  
Zo ja, stukken graag bijvoegen.  
Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE  
Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE  
Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE
- 11. Gebouwenverzekering**  
Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € .....  
Bij welke maatschappij/tussenpersoon? .....  
Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.  
Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA / NEE

**VRAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerende zaak



- 12. Onderhoudscontracten, garanties**  
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, welke? .....
- 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 bedrijfs-onroerend 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? ~~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? *v. d. t.* ~~JA~~ / NEE
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, waar en wat voor vloer? .....
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? ~~JA~~ / NEE
- Zo nee, welke niet? .....
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? ~~JA~~ / NEE
- Zo nee, van welke niet? .....
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? *met anders dan vanuit bouwperiode.* ~~JA~~ / NEE
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, wanneer en waar? .....
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading ..... ?
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? .....

**VRAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerende zaak

- Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? ..... <sup>7</sup>2.....
- 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? .....
- Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.
- 22. Vloeren**  
De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. .... beton .....  
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. .... beton .....  
Kwaliteit: .... goed / voldoende .....
- 23. Verontreinigingen**  
Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? ..... ~~JA / NEE~~  
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? ..... ~~JA / NEE~~
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ..... ~~JA / NEE~~
- Is of was er een olietank in de grond aanwezig? ..... ~~JA / NEE~~  
Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? ..... ~~JA / NEE~~  
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).
- Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? ..... ~~JA / NEE~~  
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. ....
- Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? ..... ~~JA / NEE~~  
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)  
Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ..... ~~JA / NEE~~
- 24. Bouwtechnische keuring**  
Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ..... ~~JA / NEE~~  
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.
- Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? ..... ~~JA / NEE~~  
Zo ja, welke? .... energielabel B .....
- 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? .... Cv-ketel Volta .....
- Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? ..... ~~JA / NEE~~






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



0 5 10 15 20 25m

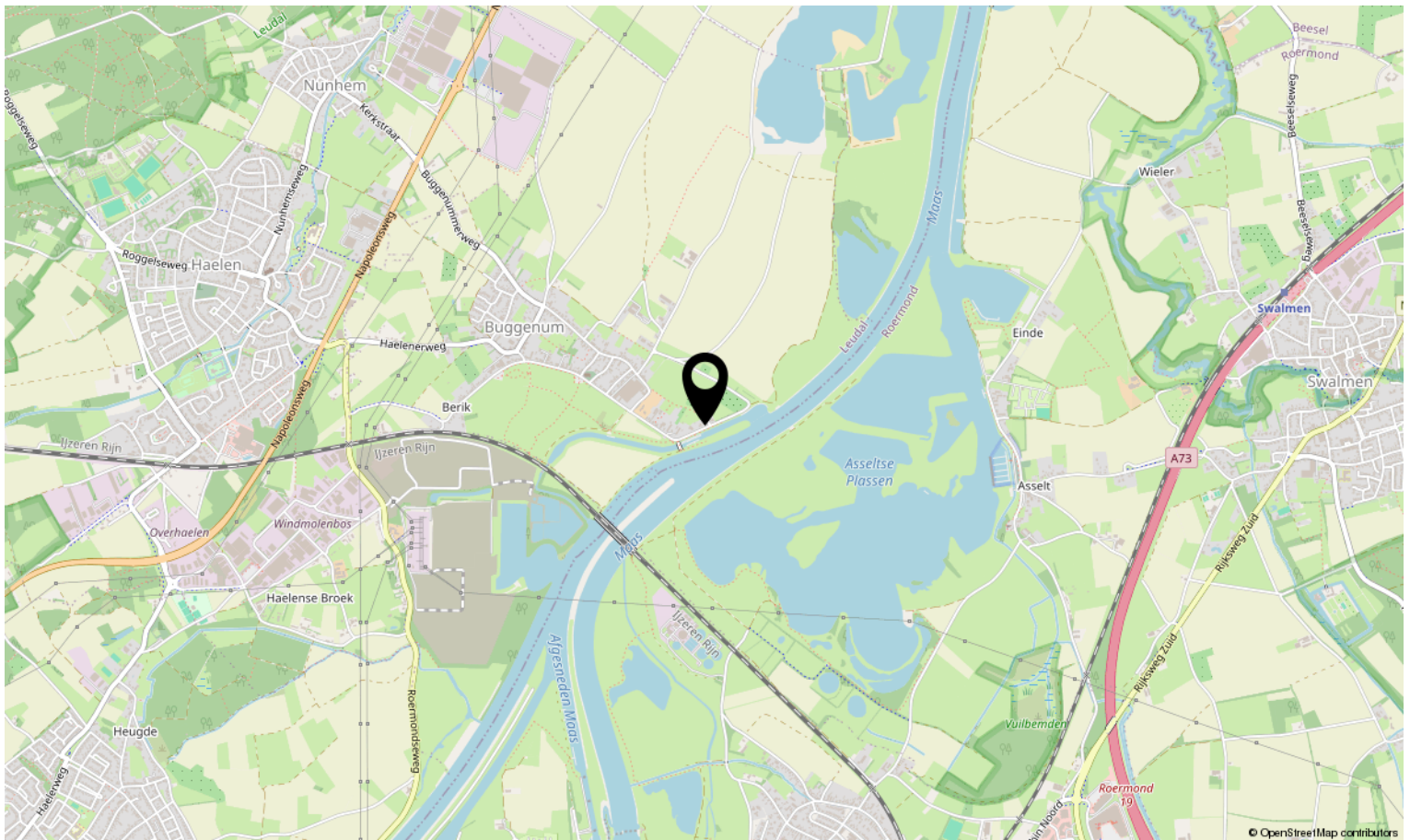
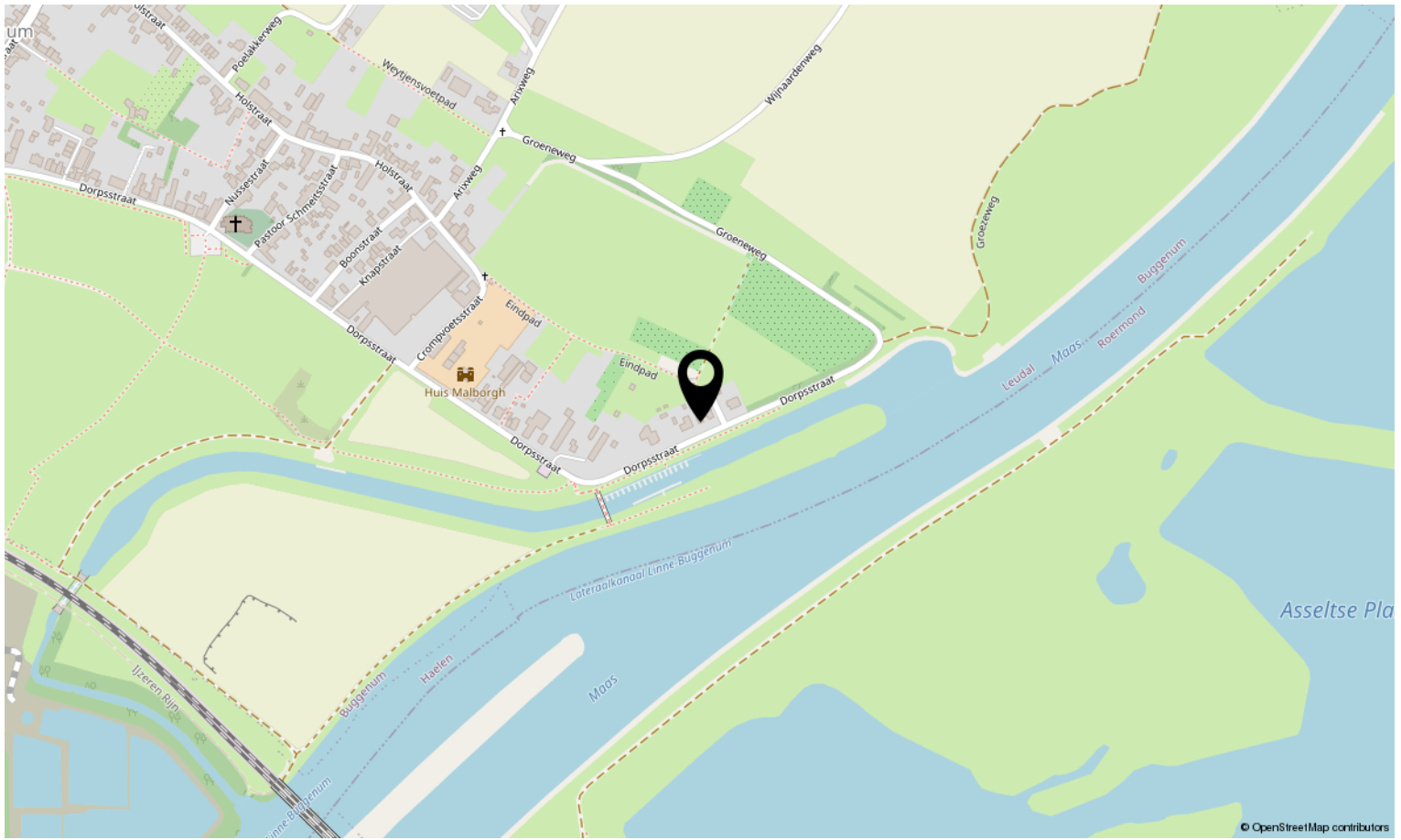
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Buggenum	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1124	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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.

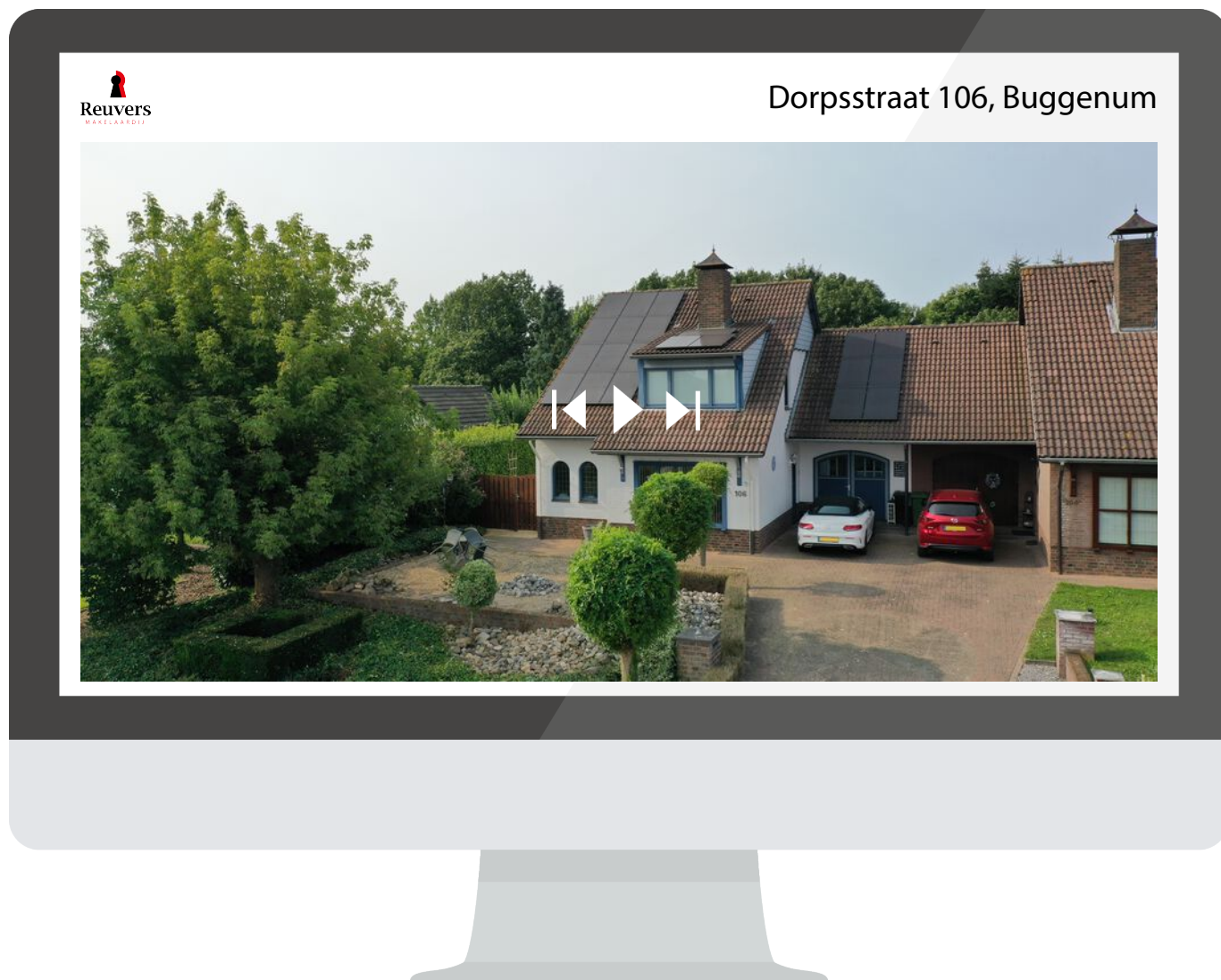


# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/dorpsstraat106>



**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](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ