



Vraagprijs:
€ 250.000 K.K.

Meidoornlaan 17

SINT ODILIËNBERG

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	267 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energie label	C
Energie-index	1,93

CV ketel

CV ketel	Remeha Quinta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

95m²

Perceeloppervlakte

267m²

Inhoud

410m³

Energie label

C



Omschrijving

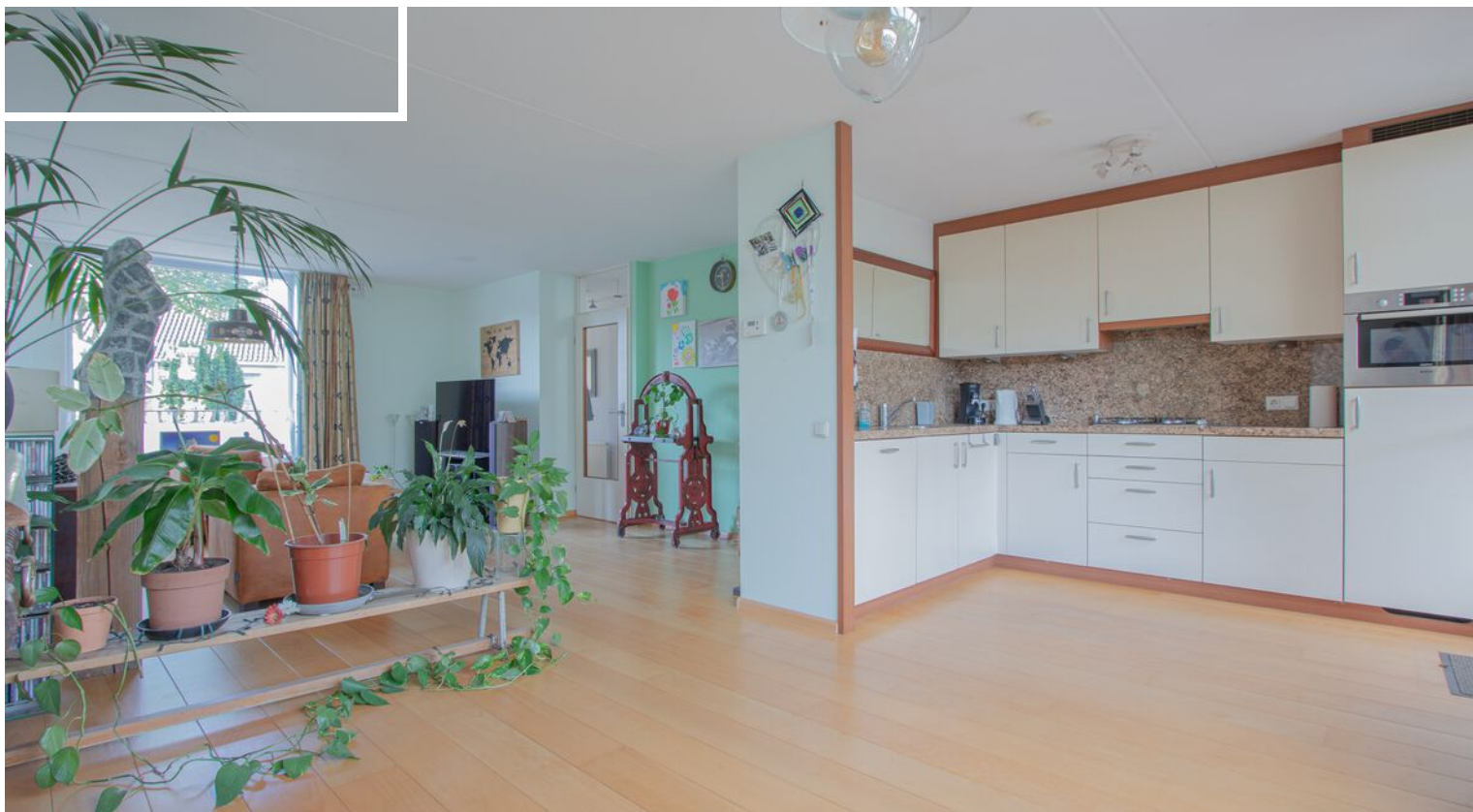
Starters opgelet!! Deze leuke **TWEEKAPPER** met **GARAGE** en heerlijke **TUIN** met **TERRASOVERKAPPING** gelegen op rustige woonlocatie aan de Meidoornlaan 17 in Sint Odiliënberg is nu beschikbaar. Nieuwsgierig? Lees snel verder.

Deze woning is beneden ruim qua opzet en ligt op loopafstand van een bosrijke omgeving, nabij het gezellige centrum van Sint Odiliënberg. Met minimale investeringen kan deze leuke woning geheel naar eigen wens ingericht worden. Wat heeft deze woning je te bieden? O.a. een mooie hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur, een royale L-vormige eet-/woonkamer met praktische trappenkast, een ruime ontvangthal met garderobe, meterkast en gastentoilet. Vanuit de keuken is de privacy biedende achtertuin bereikbaar met prachtige terrasoverkapping, twee houten tuinhuisen voor extra opslag, diverse aanplant, graszode en eigen achterom aan de rechterzijde van de woning langs de garage. Deze garage is ideaal voor doe-het-zelvers, klussers of

gewoon om de auto te parkeren. Aan de voorzijde ligt nog een brede oprit waar gemakkelijk drie auto's geparkeerd kunnen worden. Het is een rustige straat aangezien er enkel bestemmingsverkeer komt.

Op de verdieping treft men drie heerlijke slaapvertrekken en een nette badkamer. Deze voorziet in een douche, vaste wastafelmeubel met spiegel, 2e toilet, witgoedaansluiting, radiator en er is nog een praktische opbergkast onder de schuif van de overdekte entree. Middels vlizotrap is de opbergzolder te bereiken, waar een mogelijkheid bestaat een vaste trap te plaatsen om er een 4e extra slaap-/hobbykamer te realiseren. Hier hangt de cv-installatie (merk Remeha Quinta uit 2004).

De woning is in de bouwperiode v.v. muur-, vloer- en dakisolatie, houten kozijnen met isolerende beglazing en later na zijn er rolluiken geplaatst op de eerste verdieping. Verder is er een HR cv-ketel aanwezig die ervoor zorgen dat je aantrekkelijk lage stookkosten



Indeling & bijzonderheden

hebt. Nieuwe bewoners kunnen nog zonnepanelen en een airco overwegen! Deze verrassende woning moet je gewoon gezien hebben en als je eenmaal de sfeer hebt geproefd weet ik zeker dat je enthousiast zult worden. Zien wij elkaar snel?! Wie weet wordt dit je nieuwe droom (t)huis.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, garderobe, trappenhuis, L-vormige eet-/woonkamer met muurkast en de keuken.

Eerste verdieping:

Overloop met daaraan gelegen drie slaapkamers en de verzorgde badkamer met praktische opbergkast.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Tuin:

Privacy biedende achtertuin geheel omsloten en een terrasoverkapping, twee houten tuinhuisen, diverse aanplant, graszode en eigen achterom aan de rechterzijde van de woning. Tevens aan de voorzijde is er tuin met diverse aanplant en een oprit voor drie personenauto's.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C, geldig tot 09-08-2034 en registratienummer 813737114;
- Keuken in lichte kleurstelling met fraai natuurstenen werkblad en o.a. navolgende inbouwapparatuur; vaatwasser, 4-pits gascomfort, afzuigkap, combi magnetron/oven, koelkast en diepvries (3 lade) en handig draaiplateau in de hoek;
- Lichte L-vormige doorzon eet-/woonkamer afgewerkt met parketvloer en spuitwerk wanden. Grote raampartijen vanwaar een leuke contact met de tuin en zicht op de straat;
- Deels betegeld toilet met fonteintje;

- Praktische trappenkast in de woonkamer, ideaal voor stofzuiger, provisie en poetspulletjes e.d.;
- Op de eerste verdieping treft men een keurige badkamer die ruim is opgezet en uitgerust met douche, 2e toilet, witgoed aansluiting, vaste wastafelmeubel met verlichte spiegelwand en praktische opbergkast;
- Drie keurige slaapkamers v.v. laminaatvloeren en structuurverfwanden die eenvoudig naar eigen kleur wens geschilderd kunnen worden;
- Vlizotrap naar bergzolder met mogelijkheid om een vaste trap te plaatsen om een 4e extra slaap-/hobbykamer te realiseren;
- Cv-installatie, Remeha Quinta, bj. 2004 eigendom;
- Fraaie terrasoverkapping met heerlijk omsloten bovenal privacy biedende achtertuin met weinig tot geen inkijk van burens. Aan de rechterzijde is een afsluitbare poort aanwezig, alsook een tweetal houten tuinhuisen voor extra opslag. De garage kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden en is ruim in opzet (ca. 22m²) met een handmatig bedienbare poort te openen. De kapotte raam in de garage deur zal verkoper nog laten vervangen voor de overdracht;
- Woning rondom v.v. houten kozijnen met isolerende beglazing en op de verdieping zijn rolluiken geplaatst alsook in 2021 isolerende beglazing;
- Spouwmuren zijn in 2024 geïsoleerd alsook de begane grond is extra geïsoleerd;
- Centraal gelegen nabij Roermond, de autowegen A73 en A2 maar ook nabij de Duitse grens;
- Enthousiast na het zien van onze fotoreportage?! Plan dan snel je bezichtigingsafspraak in en onze makelaar laat het je graag zien;
- 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

C



Isolatie

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

Installaties

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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

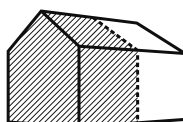
Meidoornlaan 17
6077CK Sint Odiliënberg
BAG-ID: 1669010000226519

Detailaanduiding

Bouwjaar 1987
Compactheid 1,93
Vloeroppervlakte 107m²

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

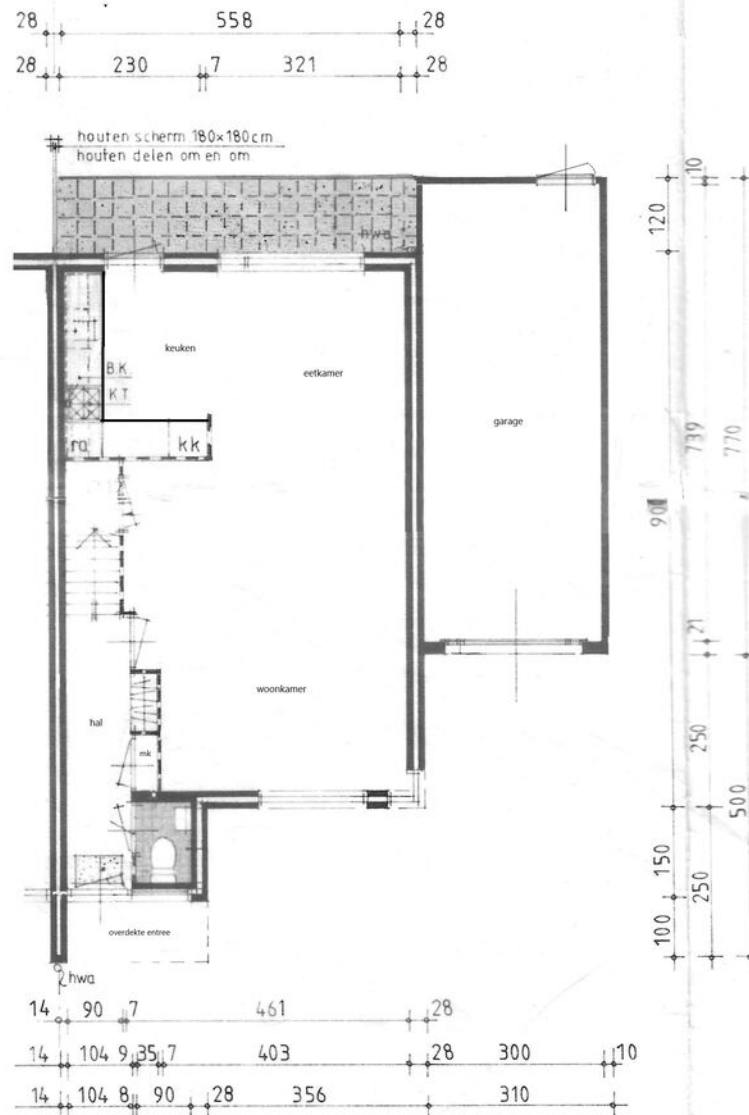
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



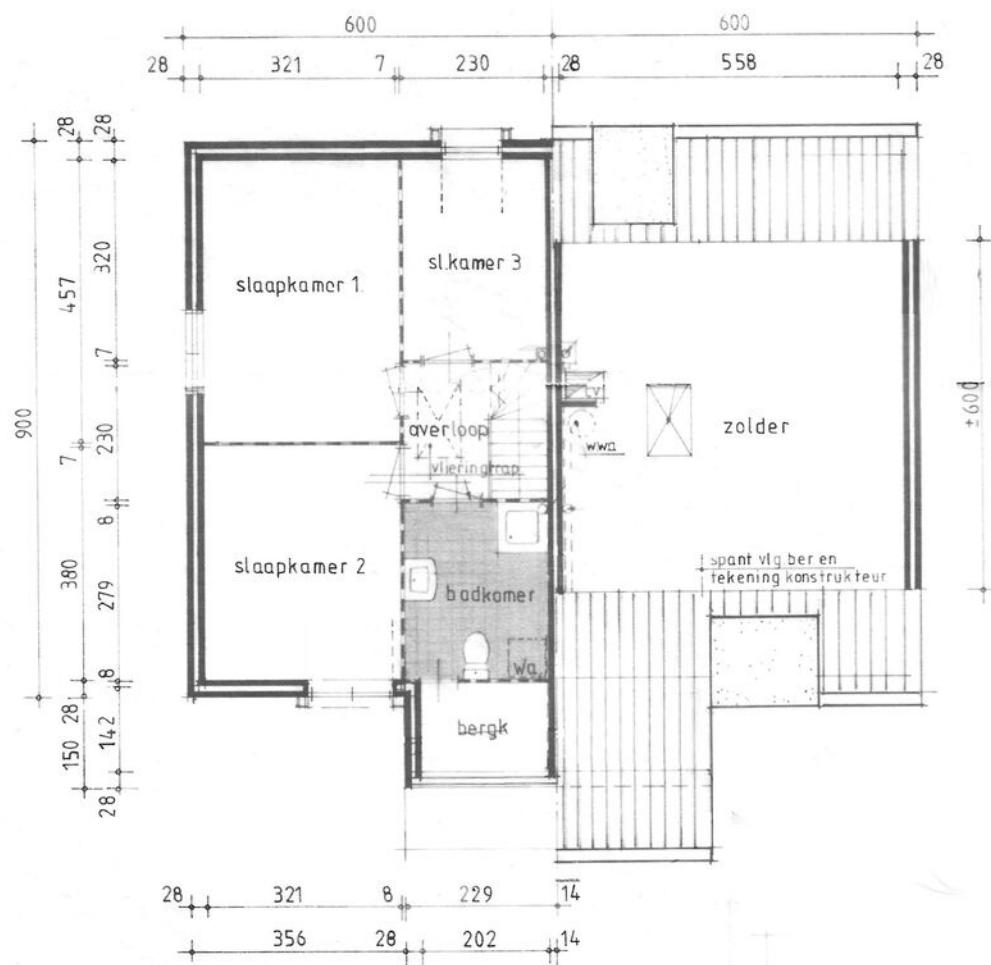
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



1e & 2e 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: *Meidoornlaan 17 - Sint Odilienberg*

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

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tegelvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>parquet vloeren</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
- <i>vloerisolatie</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ges - inbouw kookplaat en RVS dampkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- diepvries	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- 4 PITS GASFORNUIS	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- PLAFONNIAIRES/HALOGGEN	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- HANG LAMPEN HALO SLPK	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kasten, woonkamer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden keuken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm-etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- GEEN HUUR - OF LEASECONTRACTEN	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bijzondere opmerkingen:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Voor akkoord,

Plaats en datum:

Sint Odilienberg
11-09-2024

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: MEI DOORNLAAN 17
Postcode/Plaats: 6077 CK - SINT ODILIËNBERG
Bouwjaar: 1987
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.)?
26-10-2009
VAN LIER / POSTHUMUS RYKSWEG ZUID 17 SWALDEN 0475 503700
3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen
Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? JA / NEE
Zo ja, welke?
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
Per welke datum kan de canon worden aangepast?
Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:
Is de erfpacht afgekocht? JA / NEE
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE
Zo ja, voor welk bedrag? €
4. Andere overeenkomsten
Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? JA / NEE
Zo ja, welke?
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? JA / NEE
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
Zo ja, welke zijn dat?
5. Publiekrechtelijke beperkingen
Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening? JA / NEE
Zo ja, waarvan?
6. Grens met uw burens
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? JA / NEE
Zo ja, welk?
7. Kadastrale grenzen
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen? JA / NEE
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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, keukens, 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? € HERBOUWWAARDE / REPARATIE WAARDE

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? ASR

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

~~JA / NEE~~

12. **Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? 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?
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?
19. **Gebruik**
Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? WONEN
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 bedrijfsnonroerend 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.) **VERTELLEN TIJKEN LEIDING BIJ AANZETTEN CV.** JA / ~~NEE~~
- Zo ja, welke? **KEUKEN KRAAN LEKT OP WARME STAND.**
- 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? **WASTAFEL KLEINE BESCHADIGING / TOILET BRIL BAD KAMER.**
- 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? **RIOLERINGSBUIS VAN WASTAFEL BESCHADIGD / LEK DOOR AANBRENGEN PLINT IN VOORSTESLAAPKAMER (GERETARGEERD)**
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / ~~NEE~~
- Zo ja, waar? **ACHTERSTE SLAAPKAMER NA ISOLEREN VAN SPOUW MUUR 1 DAKPAN WAS OMHOOG GEDUWD DOOR DE ISOLATIE**
- 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? **GANGS 7 JAAR OUD / TUINHUIS 4 JAAR**
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / ~~NEE~~
- Zo ja, waar en wat voor vloer? **ONDER LAMINAAT LIGT VLOER BEDEKKING.**
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / ~~NEE~~
- Zo nee, welke niet? **SLOTEN TUINHUISJES AFHANKELIJK VAN JAAR GETYDEN.**
- 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)? **DAK-, SPOUW MUUR EN VLOERISOLATIE.**
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / ~~NEE~~
- Zo ja, wanneer en waar? **2024 BEDRADING OVERHOOP NAAR METERKAST**
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading **DOOR LEKKAGE RIOLERINGSBUIS WASTAFEL**
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? **2017 MOET WEER GEDAAN WORDEN**

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?
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? **JA / ~~NEE~~**

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

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

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) **JA / ~~NEE~~**

Zo ja, welke? **DE 2 KLEINE KOZIJNEN IN DE HOEK VAN DE WOONKAMER MOETEN VERVANGEN WORDEN. (ZIJN LEKDICHT!)**

BEPLATING ~~DE~~ **VAN DE DAKKAPellen MOET VERVANGEN WORDEN (IS LEK-DICHT!)**

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.

KLEINE KOZIJN IN HOEK WOONKAMER HOUT ROT REPARATIE UITGEVOERD

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: **ZEER GOED**

23. **Verontreinigingen**
Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? **~~JA~~ / NEE**
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?
Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd?
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat) **~~JA~~ / NEE**
JA / NEE

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. **~~JA~~ / NEE**

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 ongeveer zijn.) **VOOR ZOVER BEKEND GEEN ASBEST AANWEZIG.**
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?
Zo ja, graag een kopie bijvoegen. **~~JA~~ / NEE**

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?
Zo ja, welke? **ENERGIELABEL C** **JA / ~~NEE~~**

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

25. **Huur, lease**
Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? **~~JA~~ / NEE**
Zo ja, welke?
Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? **JA / ~~NEE~~**

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 260,63.. betreft het belastingjaar 2024
Waterschapslasten € 237,71.. betreft het belastingjaar 2024
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 226,02.. betreft het belastingjaar 2024
De WOZ-waarde van de woning € 250.000,00..betreft het belastingjaar 2024.

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? I.N.N.O.V.A
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 125,00
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? 600 m³ gas / 1150 kWh
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ € 223,95 / mnd.

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 NVT

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 01-11-2024 OF IN OVERLEG

30. Nadere informatie

(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
HET KAPOTTE RAAM VAN DE ACHTERDEUR VAN DE GARAGE WORDT
NOG VERVANGEN.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



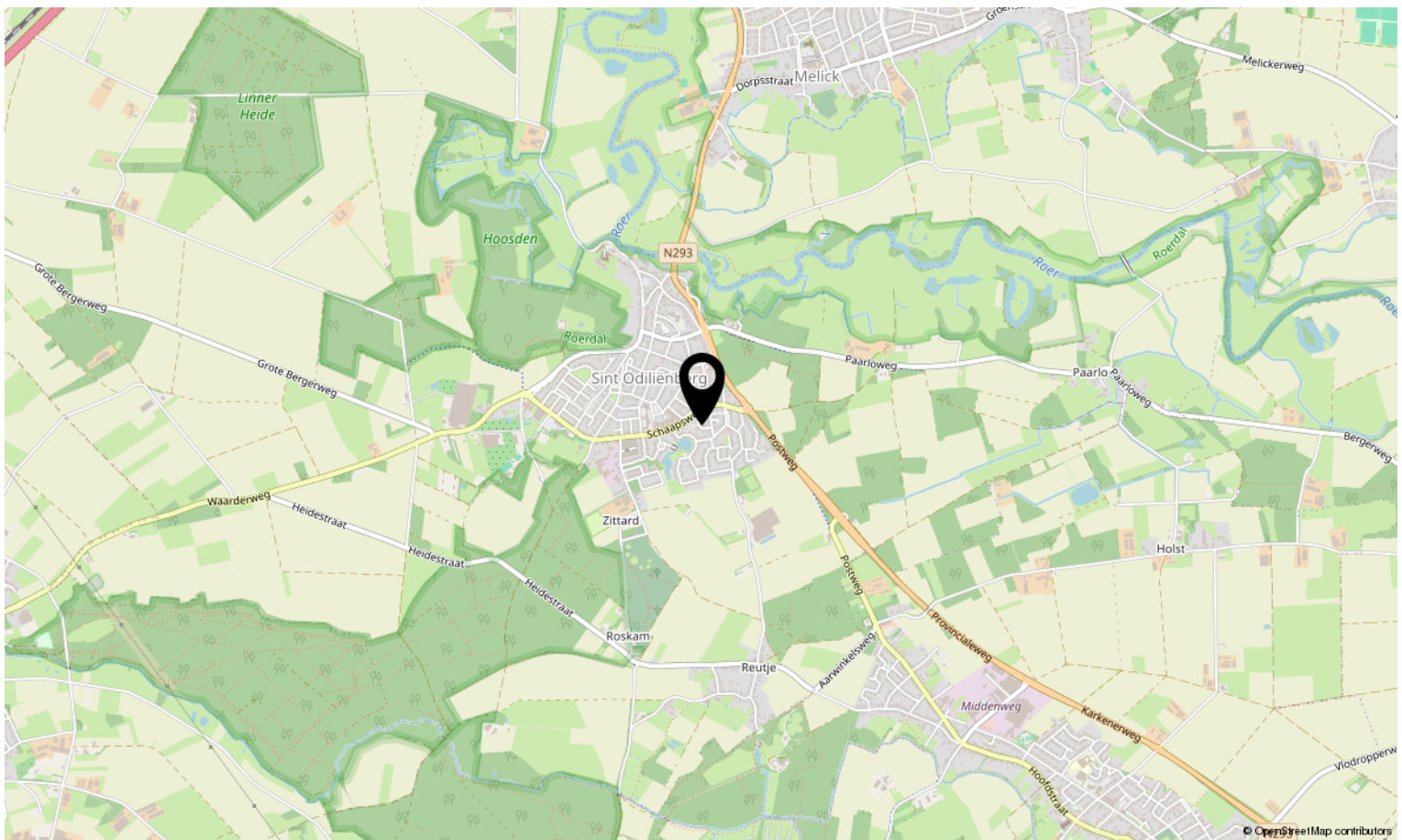
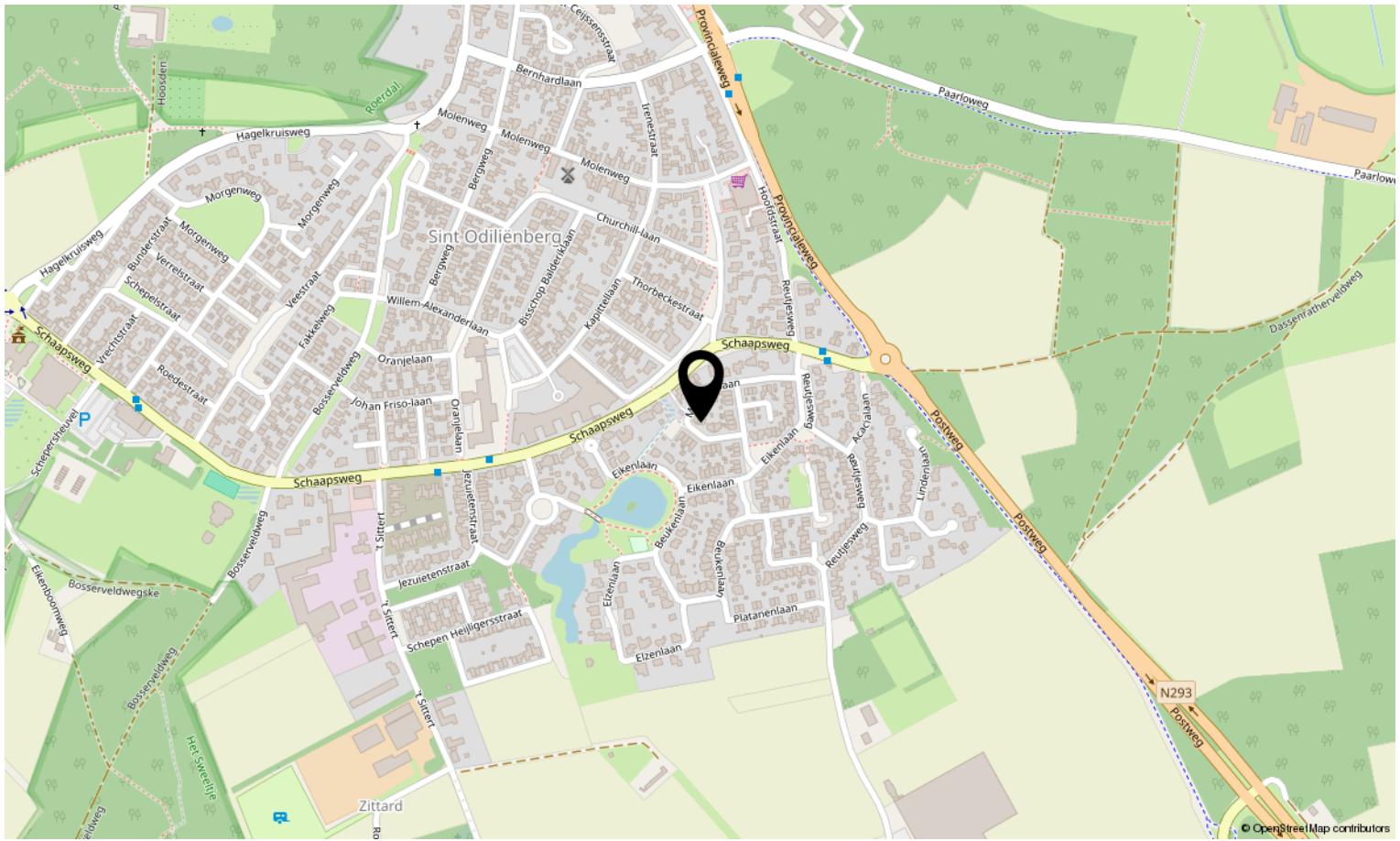
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Odilienberg	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3840	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/meidoornlaan17>



**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