



**Vraagprijs:**  
€ 257.500 K.K.

# Baand 30

## NEER

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



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 257.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	345 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	345 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	45 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

Energie label	E
Energie-index	2,31

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

# Kenmerken

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft zonwering

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond







# Kenmerken

Woonoppervlakte

86m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

345m<sup>2</sup>

Inhoud

345m<sup>3</sup>

Energie label

E



# Omschrijving

Starters opgelet!! Deze leuke TWEEKAPPER met TWEELBERGINGEN en VERRASSEND RUIME TUIN ligt gelegen op rustige woonlocatie aan de Baand 30 in Neer is nu beschikbaar. Nieuwsgierig? Lees snel verder.

Deze woning is beneden praktisch ingedeeld met een gezellige eet-/ woonkamer en een basic gesloten keuken met toegang tot de provisiekelder. In de hal is de meterkast en de toiletruimte en de opgang naar de eerste verdieping. De traplift zal door verkopers nog verwijderd worden. Via de keuken is toegang tot de eerste (fietsen)berging, vanwaar toegang naar de oprit alsook naar de achtertuin. Het geheel ligt op een perceel van maar liefst 345m<sup>2</sup> waarvan het meest is te vinden in de royale achtertuin. Deze is geheel omsloten en kent een klein hoogteverschil zodat je praktisch uitkijkt vanuit het terras op de tuin. Hier bevindt zich nog een tweede berging ideaal voor opslag van tuin accessoires. Aan de voorzijde ligt een grote oprit waar je drie personenauto's zou kunnen parkeren en verder diverse aanplant is te vinden.

Op de verdieping treft men maar liefst vier slaapvertrekken en een eenvoudig doucheruimte. Nieuwe bewoners zouden ervoor kunnen kiezen een slaapkamer op te offeren voor een nieuwe (grotere) badkamer te realiseren waarbij de oude douche als witgoedruimte of separaat toiletruimte kan worden gebruikt. Verder is er middels vlizotrap nog toegang naar een ruime bergzolder met nokhoogte van 2.20m, oftewel zou hier middels plaatsing van een vaste trap ook nog een andere functie tot de mogelijkheden behoren.

Qua verduurzaming is er nog veel winst te behalen, want het beschikt momenteel over een energielabel E. Je zou hierbij kunnen denken aan vloer- dakisolatie en zonnepanelen. Wel beschikt de woning grotendeels rondom over kunststof kozijnen met isolerende beglazing en heeft de huidige bewoonster in 2019 de spouw na laten isoleren.

Beginnen je handen ook al te jeuken na het zien van





# Indeling & bijzonderheden

deze fotoreportage neem dan snel contact op met onze enthousiaste makelaar die graag samen met jullie de mogelijkheden bekijkt. Deze woning is geheel naar eigen inzicht te moderniseren en perfect om te starten. Wie weet wordt dit je nieuwe droom (t)huis.

## **INDELING**

### **Souterrain:**

Provisiekelder van ca. 2,25x3,80m.

### **Begane grond:**

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, trappenhal, knusse eet-/woonkamer, gesloten keuken en inpanidige berging met witgoedaansluitingen en huur cv-ketel.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met daaraan gelegen maar liefst vier slaapkamers en eenvoudige badkamer.

### **Tweede verdieping:**

Middels vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

### **Tuin:**

Privacy biedende achtertuin geheel omsloten en een terras op niveau, graszode en tweede berging. Aan de voorzijde ligt een fijne oprit voor drie personenauto's en nog een leuk aangeplant voortuintje.

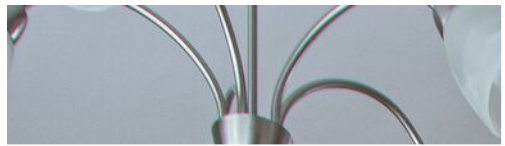
### **Bijzonderheden:**

- Definitief energielabel E, geldig tot 18-10-2034 en registratienummer 840765472;
- Eenvoudige keuken met o.a. oven, gasfornuis en afzuigkap;
- In de doorzon eet-/woonkamer ligt een laminaatvloer met V-groef op de houten verdiepingsvloer en lichte wanden;
- Op de eerste verdieping ligt op de slaapkamers een houtlook laminaatvloer;
- Vlizotrap naar bergzolder met mogelijkheid om een

vaste trap te plaatsen om een extra slaap-/hobbykamer te realiseren;

- Cv-installatie, merk Nefit, type Proline, bouwjaar 2022 en betreft huur van 39 euro p/m;
- Fantastische tuin met veel privacy en speels hoogteverschil;
- Woning rondom grotendeels v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing en aan de achterzijde is bij de eetkamer nog een groot zonnescherm bevestigd;
- Spouwmuren zijn in 2019 nog na geïsoleerd;
- Neer is een levendig dorp en prachtig omgeven door natuur en centraal gelegen t.o.v. Roermond, Venlo en de autowegen A73 en A2;
- Enthousiast na het zien van onze fotoreportage en beginnen je handen al te jeuken?! Plan dan snel je bezichtigingsafpraak 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");
- 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.

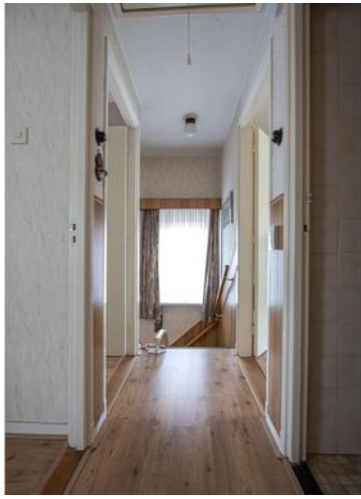






























# Deze woning heeft energielabel

# E



## Isolatie

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

## Installaties

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

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Baand 30  
6086CG Neer

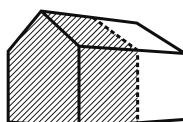
BAG-ID: 1640010000014581

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1962  
Compactheid 2,31  
Vloeroppervlakte 97m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

T. Klauwers

### Examennummer

7067.9595.3200

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



# 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	Neer
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	242
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

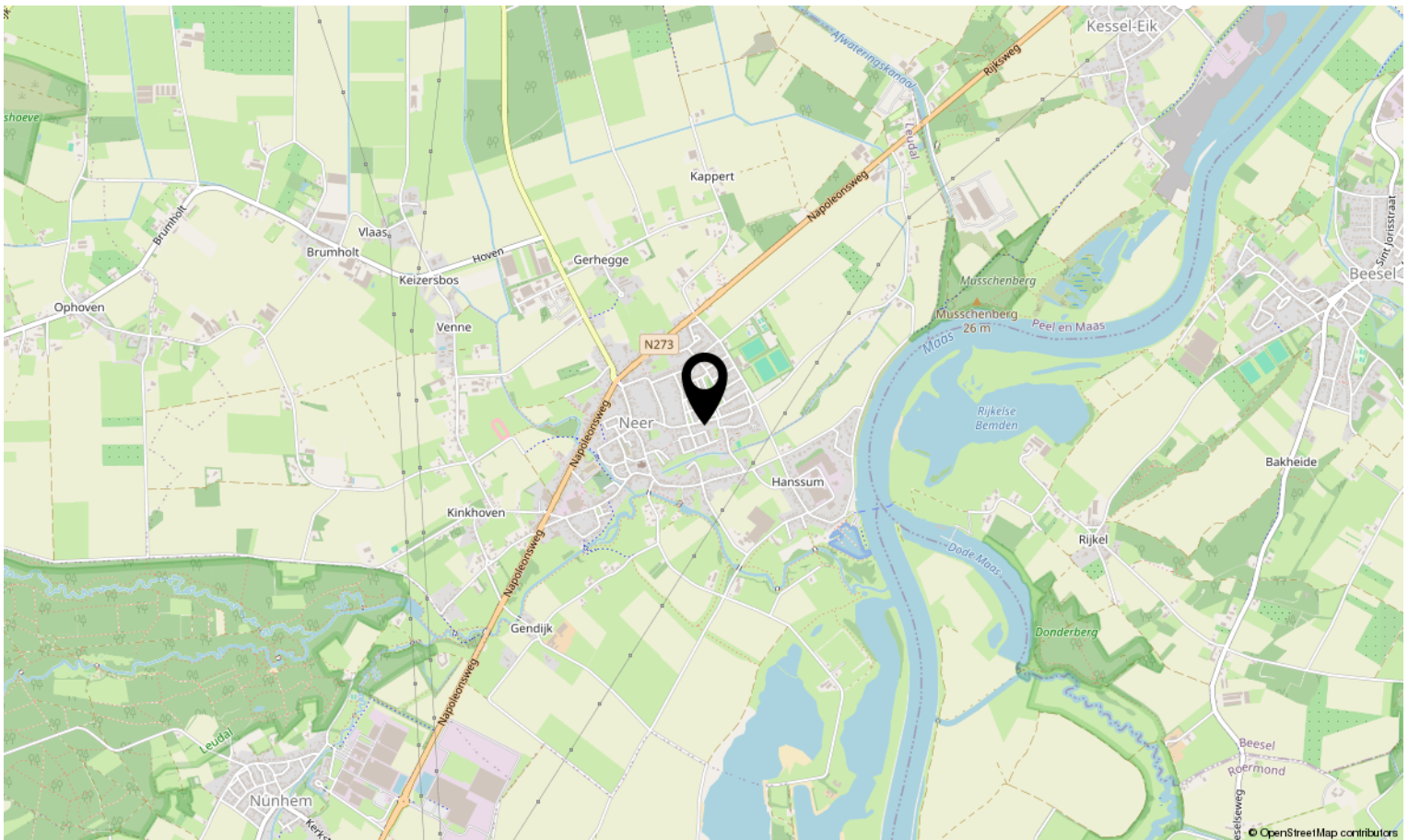
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





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

betreffende het perceel: *Baan 30 - 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 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 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 type="checkbox"/>
- (voordeur)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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- <i>vloerbedekking</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	0	0	0	<del>x</del>
<i>Cp/s</i> - inductie kookplaat en RVS dampkap	<del>0</del>	0	0	<del>0</del>
- combi magnetron	0	0	0	<del>0</del>
- koelkast	0	<del>x</del>	0	0
- diepvries	0	<del>x</del>	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	0	0	0	<del>0</del>
-	0	0	0	x
- opbouwverlichting	0	0	0	<del>x</del>
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	0	<del>x</del>	0	0
- spiegelwanden	0	0	0	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	<del>x</del>	0	0
- wastafels met accessoires	<del>x</del>	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<del>0</del>	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	0	0	0	<del>x</del>
-	0	0	0	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm-etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	<del>0</del>
- zonnepanelen	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoon toestellen	0	<del>x</del>	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- <i>Cv ketel Egiss plus</i>	<del>x</del>	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

Voor akkoord,

Plaats en datum:

17-10-2024

**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: Boand 30  
Postcode/Plaats: 6026 CG Neer  
Bouwjaar: 1962

**2. Aankoop**

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 16-9-1964  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

A.A. H. H. Jochims  
Biesstraat 25 Heijthuisen

**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 burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE
- 11. Gebouwenverzekering**  
Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 349,06  
Bij welke maatschappij/tussenpersoon? interpolis  
Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.  
Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?  JA / NEE



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

12. **Onderhoudscontracten, garanties**  
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?  
Zo ja, welke? .....  
.....  
X Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?  
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.  JA / NEE
13. **Terug te vorderen subsidies**  
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)  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?  
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.  JA / NEE
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? 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)?  
(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? 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? .....
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
- Zo ja, waar en wat voor vloer? *vloerbedekking alleen boven, onder de laminaat* .....
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? ~~JA / NEE~~ ja
- Zo nee, welke niet? .....
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? ~~JA / NEE~~ ja
- Zo nee, van welke niet? .....
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?  
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? JA / NEE
- dubbel glas en spouwmuurisolatie 2019* .....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE
- Zo ja, wanneer en waar? .....
- X** 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? ..... *nvt* .....
- Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / ~~NEE~~  
 Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? .....
- Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / ~~NEE~~  
 Zo nee, welke niet? .....
- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? JA / ~~NEE~~  
 Zo ja, is deze nog in gebruik? ~~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. .... *hout* .....  
 De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. .... *beton* .....  
 Kwaliteit: *goed* .....
- 23. Verontreinigingen**  
 Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? JA / ~~NEE~~  
 Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / ~~NEE~~
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / ~~NEE~~
- Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / ~~NEE~~  
 Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / ~~NEE~~  
 Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).
- Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / ~~NEE~~  
 Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. ....
- Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? JA / ~~NEE~~  
 (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)  
 Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / ~~NEE~~
- 24. Bouwtechnische keuring**  
 Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ~~JA~~ / ~~NEE~~ *nee*  
 Zo ja, graag een kopie bijvoegen.
- Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? JA / ~~NEE~~  
 Zo ja, welke? .....
- Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / ~~NEE~~
- 25. Huur, lease**  
 Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? JA / ~~NEE~~  
 Zo ja, welke? ..... *Cv ketel, € 4,55 p/m* .....
- Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? JA / ~~NEE~~

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



*zie bsgw 2024-*

**26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 221,72	betreft het belastingjaar	2024
Waterschapslasten	€	betreft het belastingjaar	2024
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 282,51	betreft het belastingjaar	2024
De WOZ-waarde van de woning	€ 241.000,-	betreft het belastingjaar	2024

**27. Energienota**

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *Essent*

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € *195,-*

Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en kWh elektra? *gas 905 m<sup>3</sup> - stroom 1521 kw*

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

**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: *in onderlinge overeenstemming.*

**30. Nadere informatie**

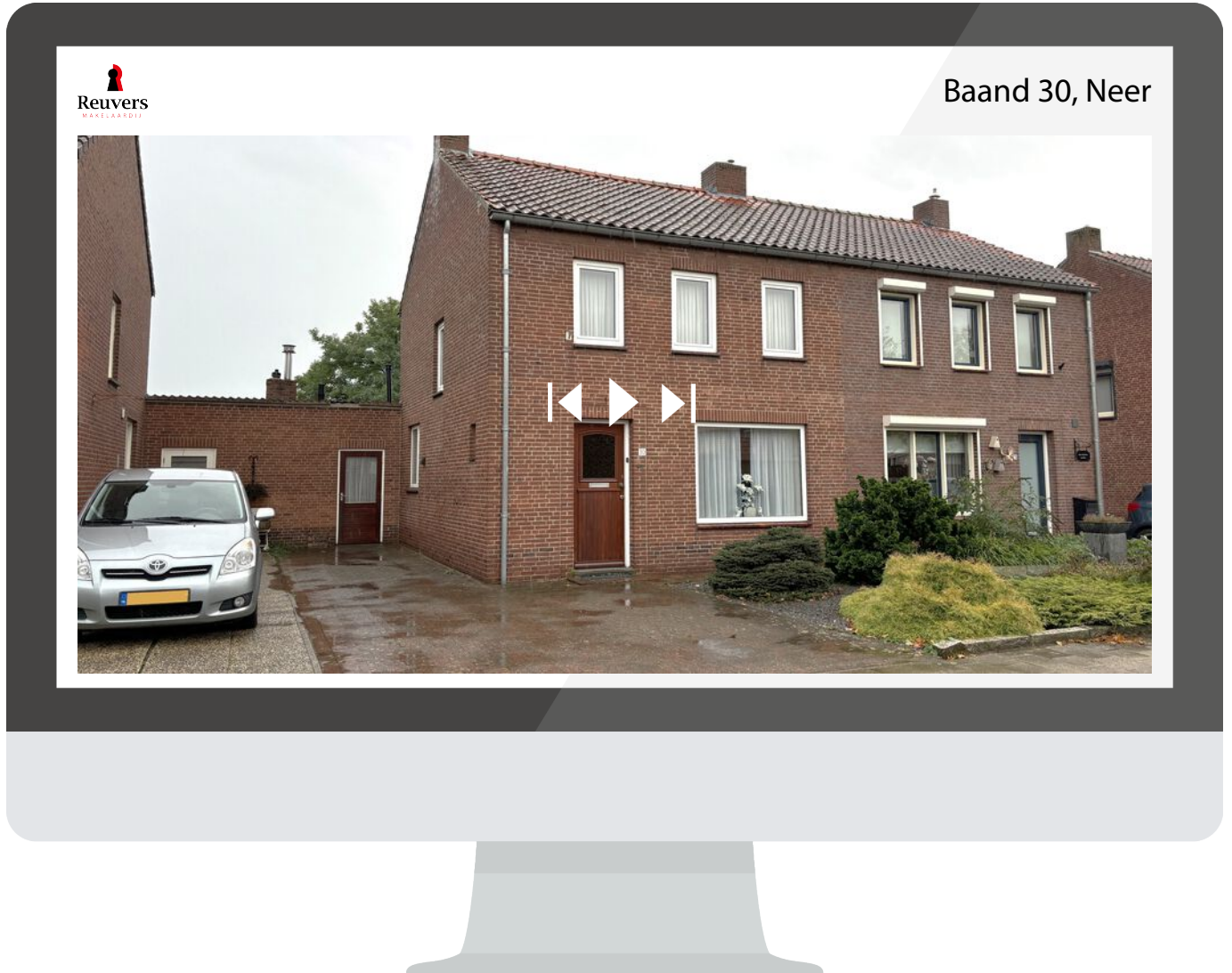
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

*- CV hotel kan worden afgehaald door de koper tegen  
€ 2.073,23 (opgave per 21-10-2024) 1cm 3 jarig service  
abonnement.*



# Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/baand30>



**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