



**Vraagprijs:**  
€ 325.000 K.K.

# Casino 3

## THORN

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



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m <sup>2</sup>
Inhoud	440 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

Energie label	C
Energie-index	2,67

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja

# Kenmerken

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# Kenmerken

Woonoppervlakte

103m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

155m<sup>2</sup>

Inhoud

440m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

In het witte stadje THORN staat deze charmante vrijstaand geschakelde woning met eigen oprit voor 2 personenauto's nabij de oude kern te koop. Op zoek naar een woning met hoge dosis sfeer en instapklaar?! Deze unieke woning moet je gewoon gezien hebben en je bent verkocht. Lees gauw verder...

Direct bij binnenkomst in de ruime ontvangsthall is de meterkast, garderobe, trappenhall en toegang tot zowel de eetkamer alsook de provisiekelder. De sfeervolle eet-/woonkamer is in L-vorm met openslaande tuindeuren – houtkachel en grote raam waardoor heerlijk licht. Hier ligt een houtlook laminaatvloer met V-groef - strakke stucwerk wanden – authentieke balkenplafond – binnendeur met glas-in-lood ramen en twee openslaande tuindeuren met plissé hor. Via de eetkamer is de royale leefkeuken te bereiken, welke voorziet in diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is de uitgebouwde berging/wasruimte te bereiken met het gastentoilet, stookruimte en toegang tot de achtertuin. Deze is geheel

onderhoudsvriendelijk aangelegd en is een gezellige patio-tuin waar je de mogelijkheid hebt een dakterras te realiseren op de nieuw gebouwde berging door er een trap te plaatsen. De berging heeft een sectionaalpoort en is ideaal voor fietsen, opslag en de hobbyist.

Op de verdieping treft men drie keurige slaapvertrekken en de SUPER-DE-LUXE badkamer (2021) met inloopdouche, vaste wastafelmeubel en 2e toilet. De slaapkamers hebben strakke stucwerk wanden en plafonds en zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer. Middels vlizotrap is er nog een handige (geïsoleerd) bergzolder te bereiken.

Enthousiast na het zien van de fotoreportage en wil jij deze charmante woning op magistrale plek komen bezichtigen?! Bel dan even met ons kantoor om samen met onze enthousiaste makelaar deze woning te bezichtigen.



# Indeling en bijzonderheden

## Indeling

### Souterrain:

Provisiekelder vanuit de hal bereikbaar.

### Begane grond:

Entree/hal, meterkast, eet-/ woonkamer met schouw en openslaande tuindeuren - gesloten keuken – bijkeuken met gastentoilet en stook-/wasruimte.

### Eerste verdieping:

Royale overloop met daaraan gelegen drie prima slaapvertrekken en de super-de-luxe badkamer.

### Tweede verdieping:

Vlizotrap naar geïsoleerde bergzolder met houten verdiepingsvloer.

### Tuin:

Geheel omsloten patio-tuin welke via de berging, bijkeuken en openslaande tuindeuren bereikbaar is. De berging heeft de mogelijkheid een dakterras te realiseren door eenvoudig een (wentel)trap te plaatsen. De tuin is geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd en op de oprit is plek voor 2 personenauto's.

### Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C, registratienummer 101607982 en geldig tot 15-11-2034;
- Rechte keuken in blauwe kleur met o.a. gaskookplaat – afzuigkap – combi magnetron (2024) – vaatwasser – koelkast en hardstenen werkblad;
- Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen waardoor heerlijk licht – houtkachel en heerlijk contact met de tuin als de straat;
- Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen – lambrisering en balken plafonds;
- Onder de laminaatvloer in de woonkamer en hal ligt nog een Travertin vloer;
- Moderne meterkast (2021) met slimme meters en glasvezel;

- Super-de-luxe badkamer (2021) compact maar zeer fraai v.v. inloopdouche – 2e toilet en vast wastafelmeubel en radiator;
- Drie prima slaapvertrekken boven met strakke muren, plafonds en lichte laminaat;
- De huidige bewoners hebben in 2020 een nieuwe berging gerealiseerd met sectionaalpoort (voorzijde) en twee openslaande berging deuren naar de tuin, ideaal voor fietsen en opslag van je materialen;
- HR cv-installatie, merk Nefit, bouwjaar 2023 en betreft eigendom;
- Rondom grotendeels v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Verder is er spouwmuurisolatie alsook dakisolatie aangebracht, waardoor aantrekkelijk lage stookkosten;
- Zonder grote investeringen kun je zo in deze verrassende woning je intrek nemen ook enthousiast?!;
- Alle maten, 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.

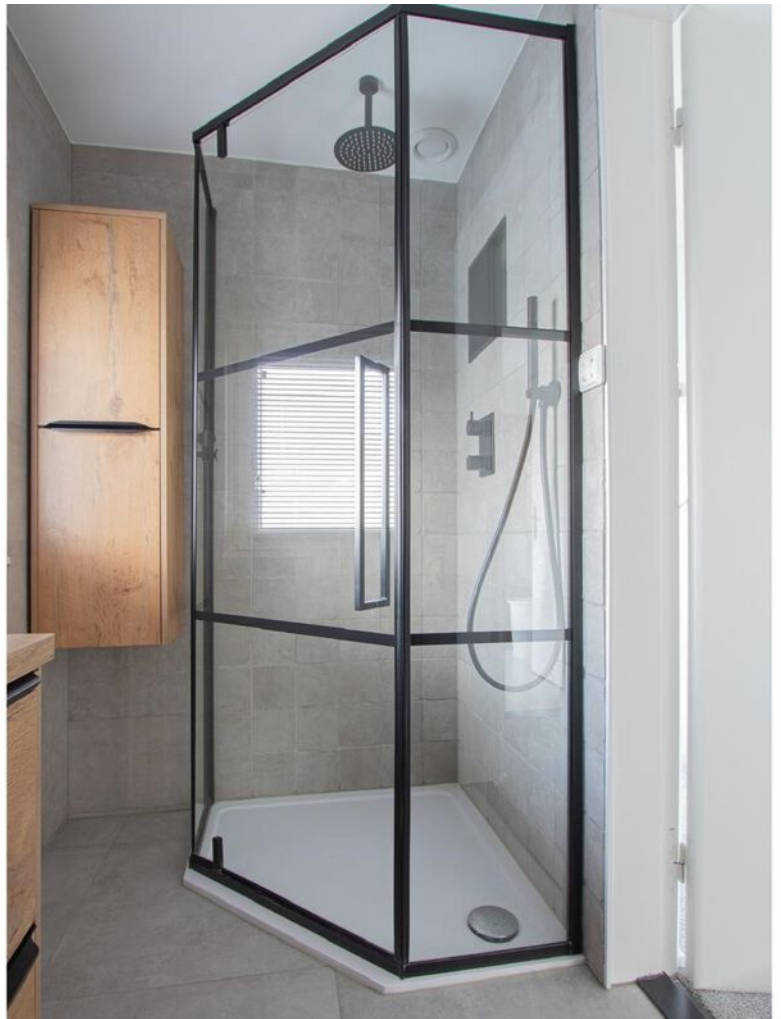
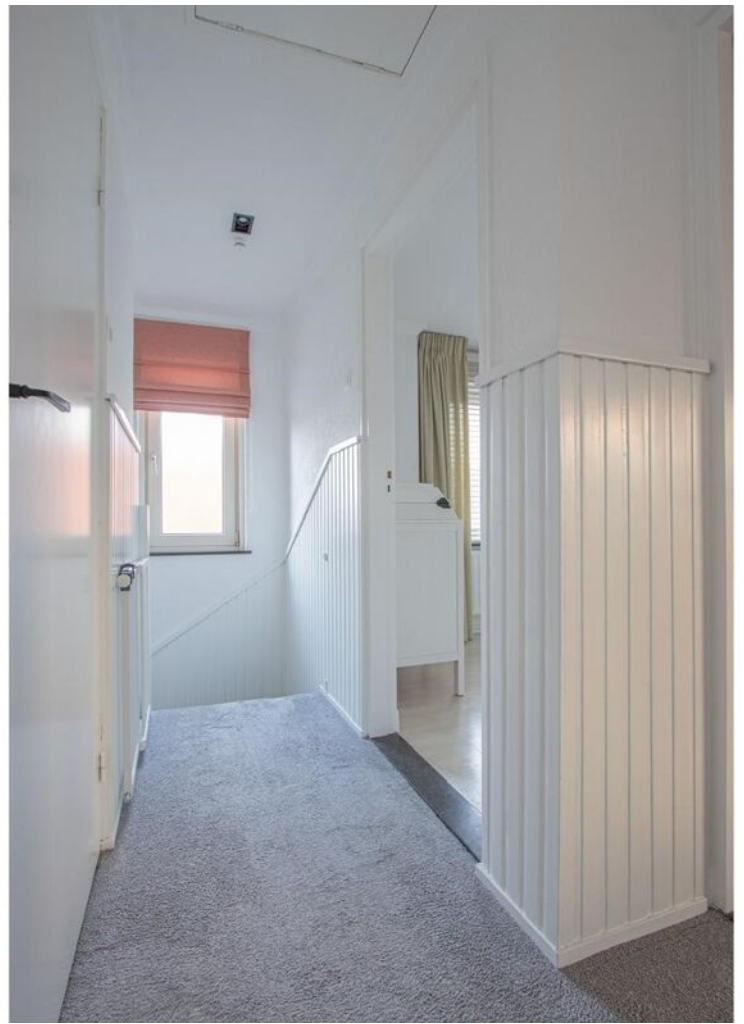
















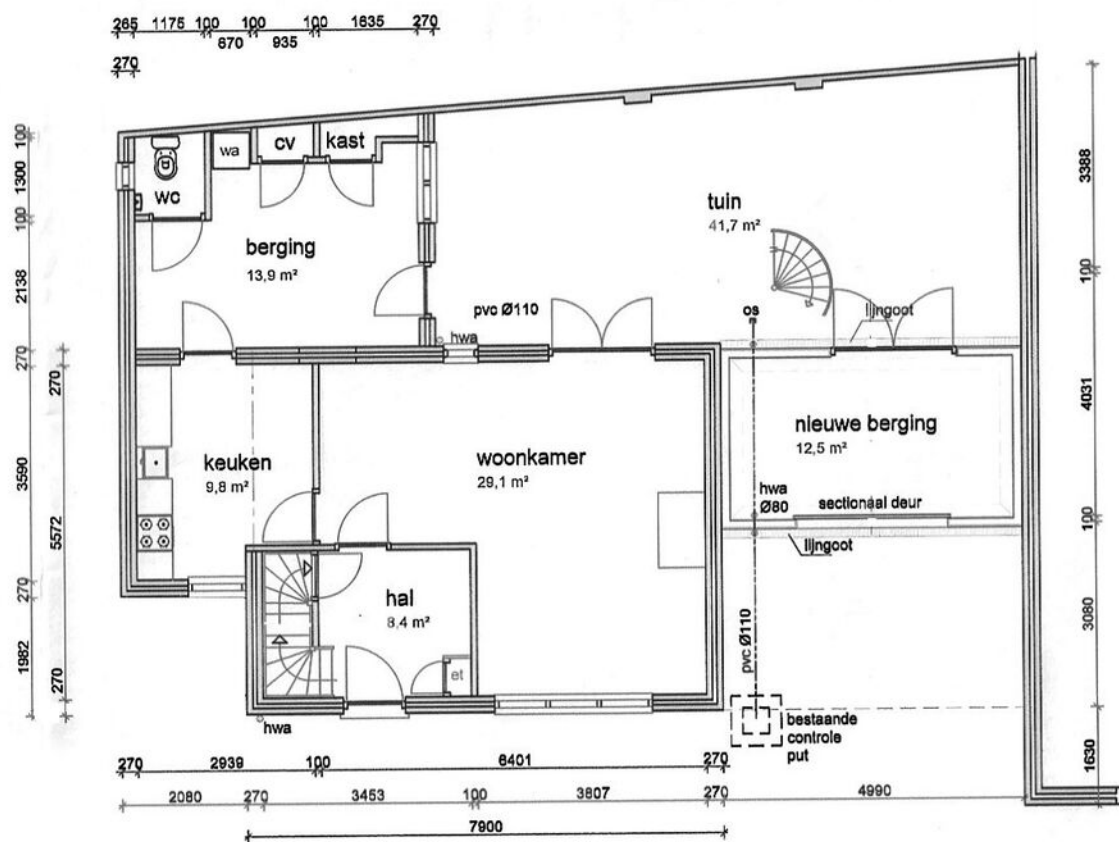








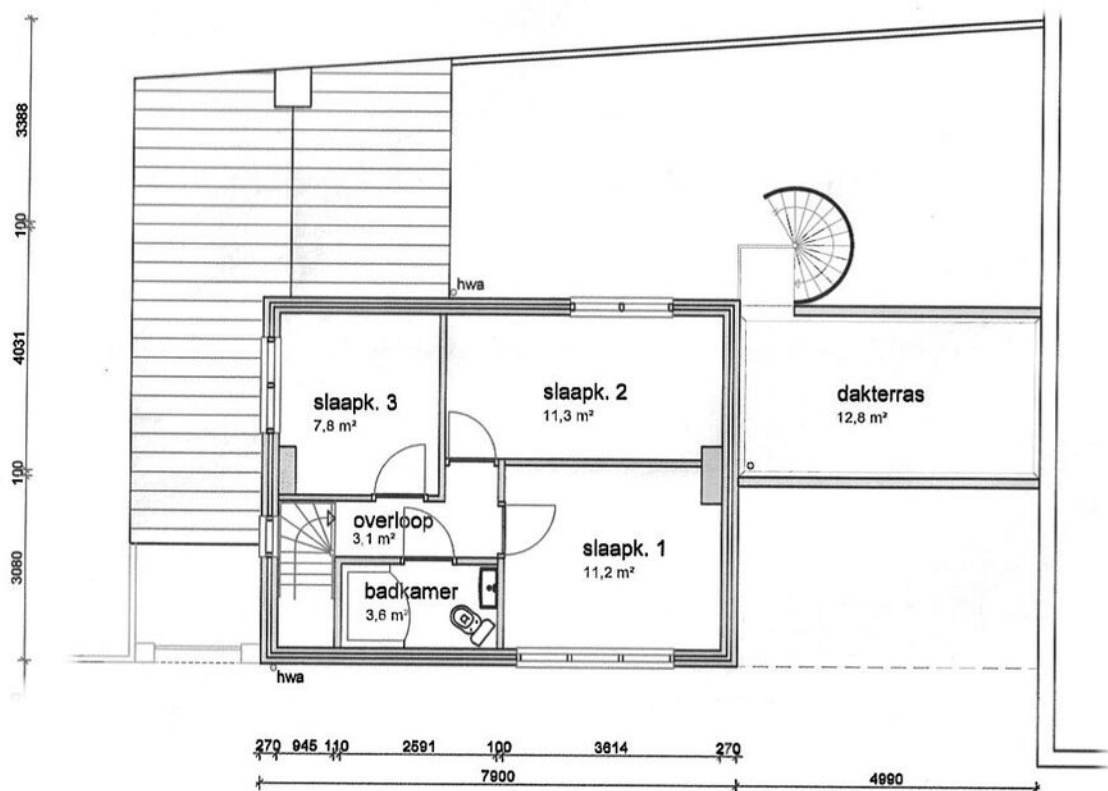
# Plattegrond



## Begane grond

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

# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

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

betreffende het perceel: *Casino 3 in Thorn.*

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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <del>tuinbouw</del> / 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidsslots	<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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>c.v. ketel</i>	<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"/>
- 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:				
- <i>waanhouwer</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"/>
- kachels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<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	⊙	○	○	○
gas - inductie kookplaat en RVS dampkap	⊙	○	○	○
- combi magnetron	⊙	○	○	○
- koelkast	⊙	○	○	○
- diepvries	○	○	○	⊙
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	⊙	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	○	⊙	○	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	○	○	⊙	○
- spiegelwanden	⊙	○	○	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	⊙	○	○	○
- wastafels met accessoires	⊙	○	○	○
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	⊙	○	○	○
- kastje onder en langs de vaste wastafel	⊙	○	○	○
-	○	○	○	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm-etc.) <i>door de vloer</i>	○	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	⊙
- zonnepanelen	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	x
- (huis)telefoontoestellen	○	○	○	⊙
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
-	○	○	○	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):				
-	○	○	○	⊙
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- bijzondere opmerkingen:				
- demotica Philips	○	⊙	○	○
- slaaphamer vast (a2)	○	○	⊙	○
- zonnendoek (achtertuin)	○	○	⊙	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Voor akkoord,  
Plaats en datum:

*Thx*  
*12-11-2024*

de opdrachtgever/ verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e))

# 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

Casino 3  
6017BR Thorn

BAG-ID: 1641010001111346

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1962  
Compactheid 2,67  
Vloeroppervlakte 107m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

T. Klauwers

### Examnummer

7067.9595.3200

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



**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 erfdiensbaarheid 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: ..... Casino 3 Thorn .....  
Postcode/Plaats: ..... 6017 BR Thorn .....  
Bouwjaar: ..... 1960 .....
2. **Aankoop**  
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 02-10-2014  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
..... Notariskantoor Zuid, Schaapsweg 36 .....  
..... 6017 CS St. Odiliënberg .....
3. **Erfpacht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**  
Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, 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 (mondelijke) overeenkomsten met meerdere bureu, 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 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** *n.o.t.*
- 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** *n.o.t.*  
(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? € *320.900*
- Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Nationale Nederlanden*
- Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.
- Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? *n.o.t.* 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? CV Ketel (7 jaar garantie op onderdelen), combifoven  
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? nieuwe garage met dakterras  
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? vergund in 2020  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)? (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? ... *gasbuis putjes 11/2024 volledig vervang - voorzijde voerdeur.*
- 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? ... *2020, nieuwe garage.*
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?  JA  NEE  
Zo ja, waar en wat voor vloer? ... *steen / tegel woonkamer.*
- 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)? ... *overal dubbelglas behalve bij keuken + kelder/raam / spouwmuur- endakisolatie*
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?  JA  NEE  
Zo ja, wanneer en waar? ... *2021, meterkast bedrading + schakelmateriaal*  
Geheel/~~gedeeltelijk~~/alle groepen/bedrading ... *bedrading geheel*  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ... *2019*

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? 2-10-2024

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

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

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

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)  JA /  NEE  
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 verdiepingvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. beton

Kwaliteit: prima

## 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? .....

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

*Zie bsqwaarslag 2024.*

**26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?  
 Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 203,35 betreft het belastingjaar .....  
 Waterschapslasten € ..... betreft het belastingjaar .....  
 Verontreinigingsheffing/rioolrecht € ..... betreft het belastingjaar .....  
 De WOZ-waarde van de woning € ..... betreft het belastingjaar .....

**27. Energienota**

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Nattenfal  
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 180,- ±  
 Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en kWh elektra? 2500 kWh + 75 m<sup>3</sup>  
 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 onderling overleg.

**30. Nadere informatie**

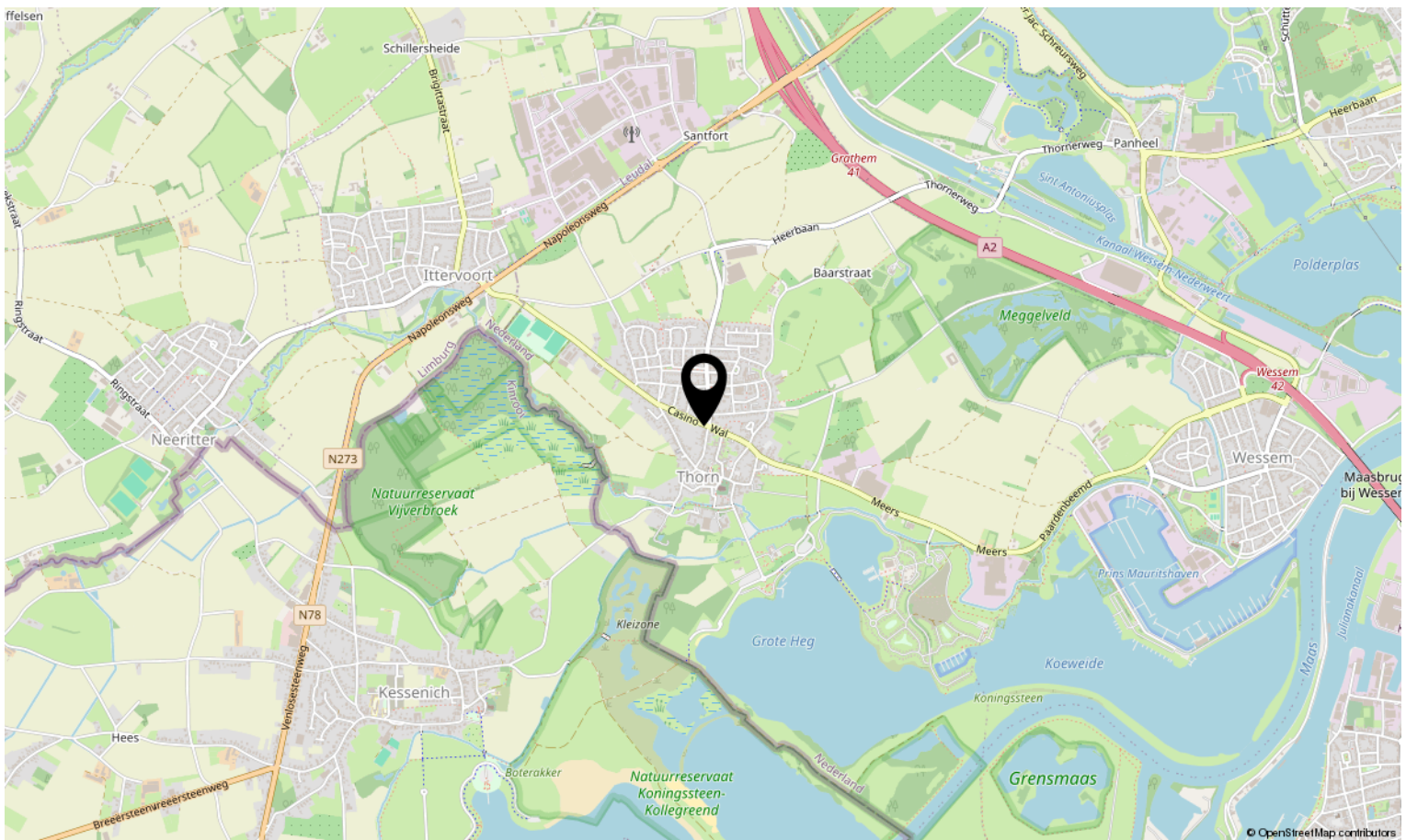
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

# Kadastrale kaart

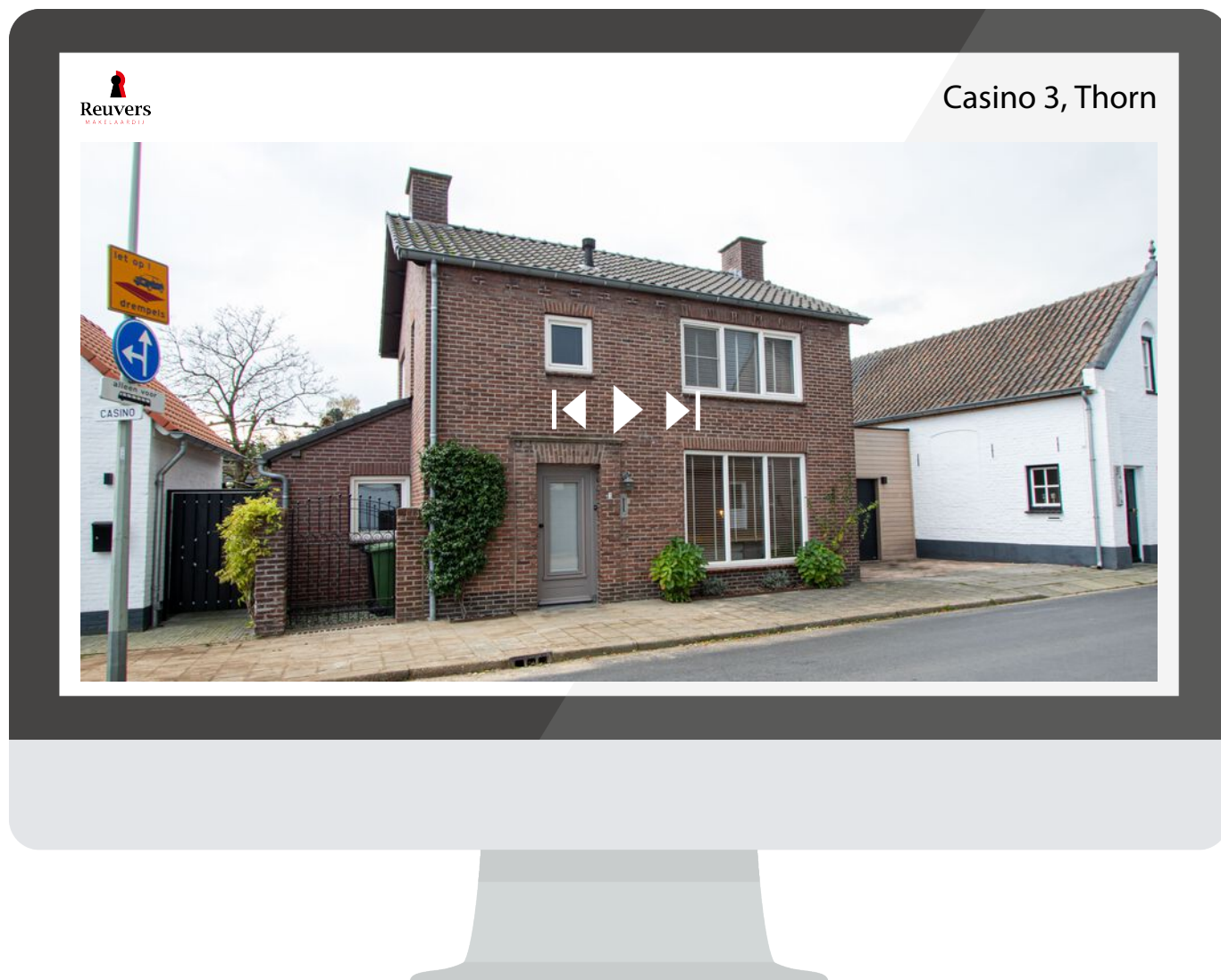


# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/casino3>



**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