



Vraagprijs:
€ 309.500 K.K.

Reutjesweg 56 A

SINT ODILIËNBERG

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	340 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	470 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

Energie-index	2,34
---------------	------

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

Woonoppervlakte

115m²

Perceeloppervlakte

340m²

Inhoud

470m³

Energie label

C



Omschrijving

Welkom bij deze geschakelde woning met garage aan de Reutjesweg 56-A in het pittoreske Sint Odiliënberg! Deze woning uit 1985 is perfect voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een plek om te settelen en van het leven te genieten. Lees dan gauw verder...

Vanaf de bouw van deze woning heeft de huidige bewoner deze woning keurig onderhouden en in de afgelopen jaren gemoderniseerd. De aanbouwkeuken is in 2018 vernieuwd en voorziet o.a. in navolgende apparatuur; koelkast – combi magnetron – 4 pits gascomfort – afzuigkap – vaatwasser en vanuit de keuken is een mooi uitzicht over de geheel omsloten tuin. De gezellige eet-/woonkamer is heerlijk ruim en door de grote raampartijen heerlijk licht. De vloer is afgewerkt met een massief houten plankenvloer en lichte wanden en plafonds. De entree met gastentoilet – meterkast – garderobe bieden toegang tot de woonkamer en is tevens de opgang naar de eerste verdieping.

Op de verdieping tref je een luxe badkamer van 2020 met inloopdouche, 2e zwevend closet, vaste wastafelmeubel met spiegelwand en wasmachine aansluiting en drie slaapkamers.

Middels de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar die eenvoudig ingericht kan worden als vierde extra slaap-/hobbykamer. Hier bevinden zich ook witgoed aansluitingen en de cv-opstelling.

De tuin voor is verzorgd aangelegd en de oprit biedt plek voor één personenauto. Via de garage is de achtertuin bereikbaar. Hier is een groot terras – graszode – plantenborders – houten tuinhuis en er is veel privacy en de gehele tuin is omsloten.

Deze prachtige woning staat te schitteren aan een rustige weg en wacht op zijn nieuwe bewoners. Enthousiast na het zien van de fotoreportage?! Plan dan snel je bezichtiging.





Indeling:**Begane grond:**

Entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast, garderobe, opgang verdieping, woonkamer, eetkamer, aanbouw keuken, achtertuin en de garage.

Eerste verdieping:

Overloop met daaraan gelegen een drietal slaapkamers en de luxe badkamer.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar zolderverdieping, thans in gebruik als bergzolder met optie realisatie vierde extra slaap-/hobbykamer met cv-opstelling en optie witgoedaansluitingen.

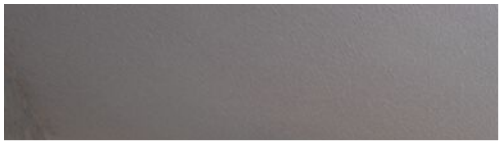
Tuin:

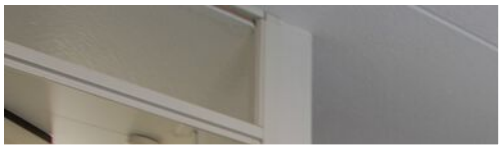
Verzorgd aangelegd voor-/ en achtertuin, eigen oprit, terras, graszode, borders, tuinhuis en garage.

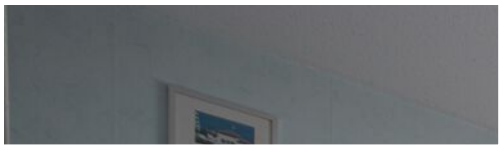
Bijzonderheden:

- De woning beschikt over een definitief energielabel C, geldig tot 11-12-2033;
- De woning is v.v. houten kozijnen met beneden dubbel glas, boven enkel glas maar wel v.v. rolluiken;
- De Vaillant HR cv-installatie uit 11/2022 en betreft eigendom;
- De woning staat op een perceel van 340m²;
- Met enkele kleine aanpassingen is dit zo je nieuwe (t)huis;
- Het is bij uitstek de ideale gezinswoning op een rustige woonlocatie in het gezellige Sint Odiliënberg;
- 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.





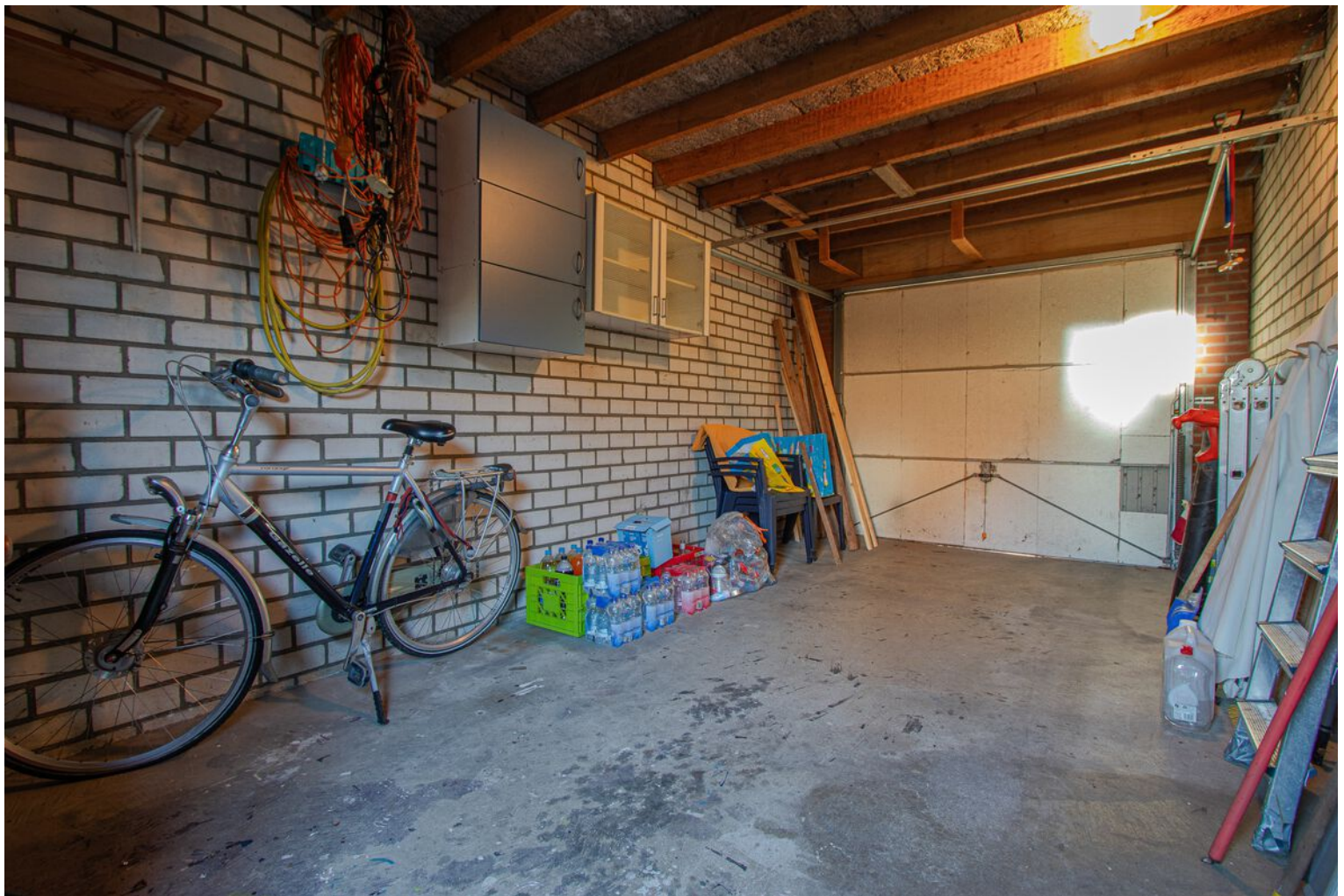












Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	7	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2	Gevelpanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3	Daken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4	Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5	Ramen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	11	Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6	Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

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

Reutjesweg 56 A
6077NB Sint Odiliënberg
BAG-ID: 1669010000232105

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 2,34
Vloeroppervlakte 114 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

H. Schellen

Examnummer

55151542

Certificaathouder

EPA plus B.V.

Inschrijfsnummer

EPG2013-14W

KvK-nummer

58252932

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

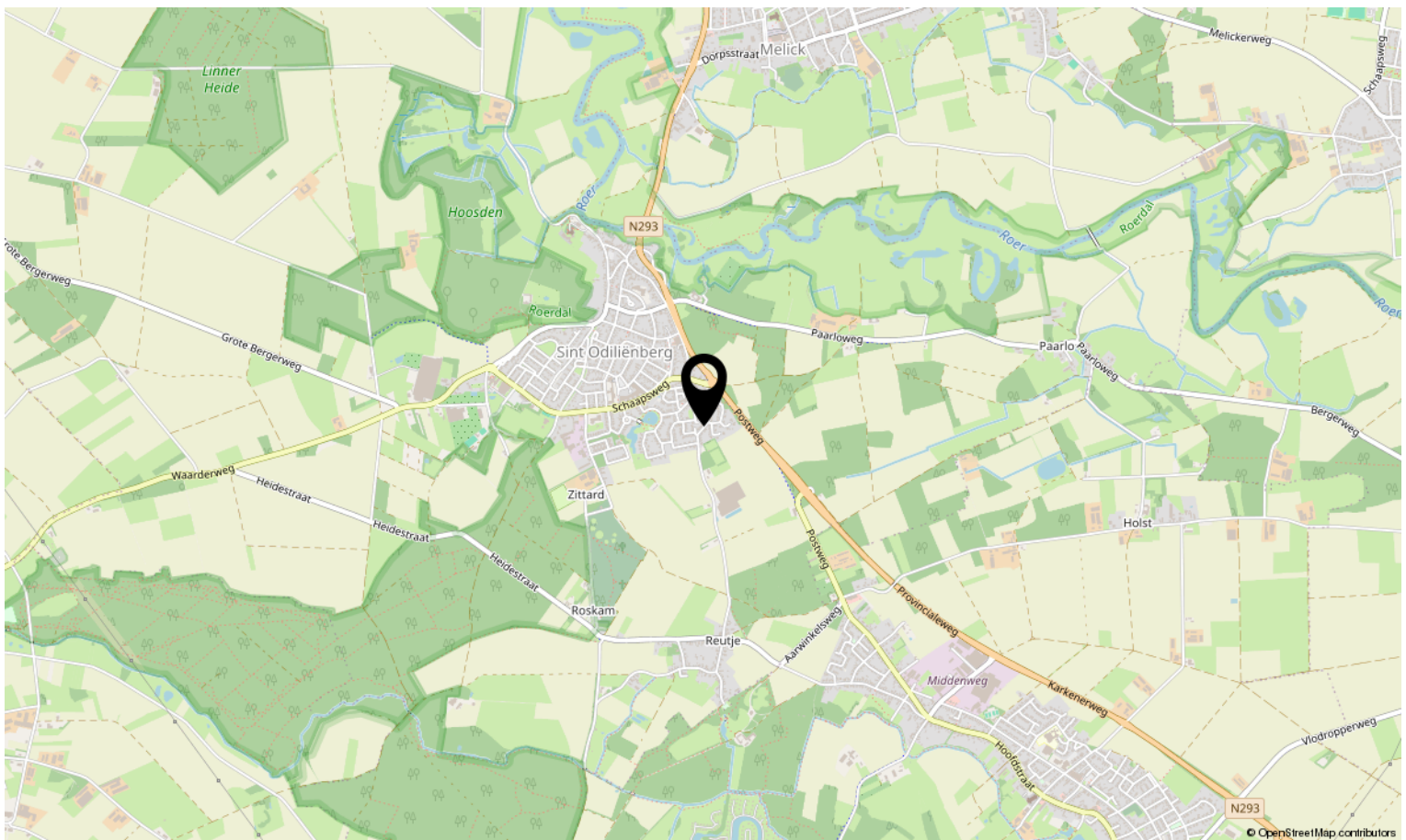
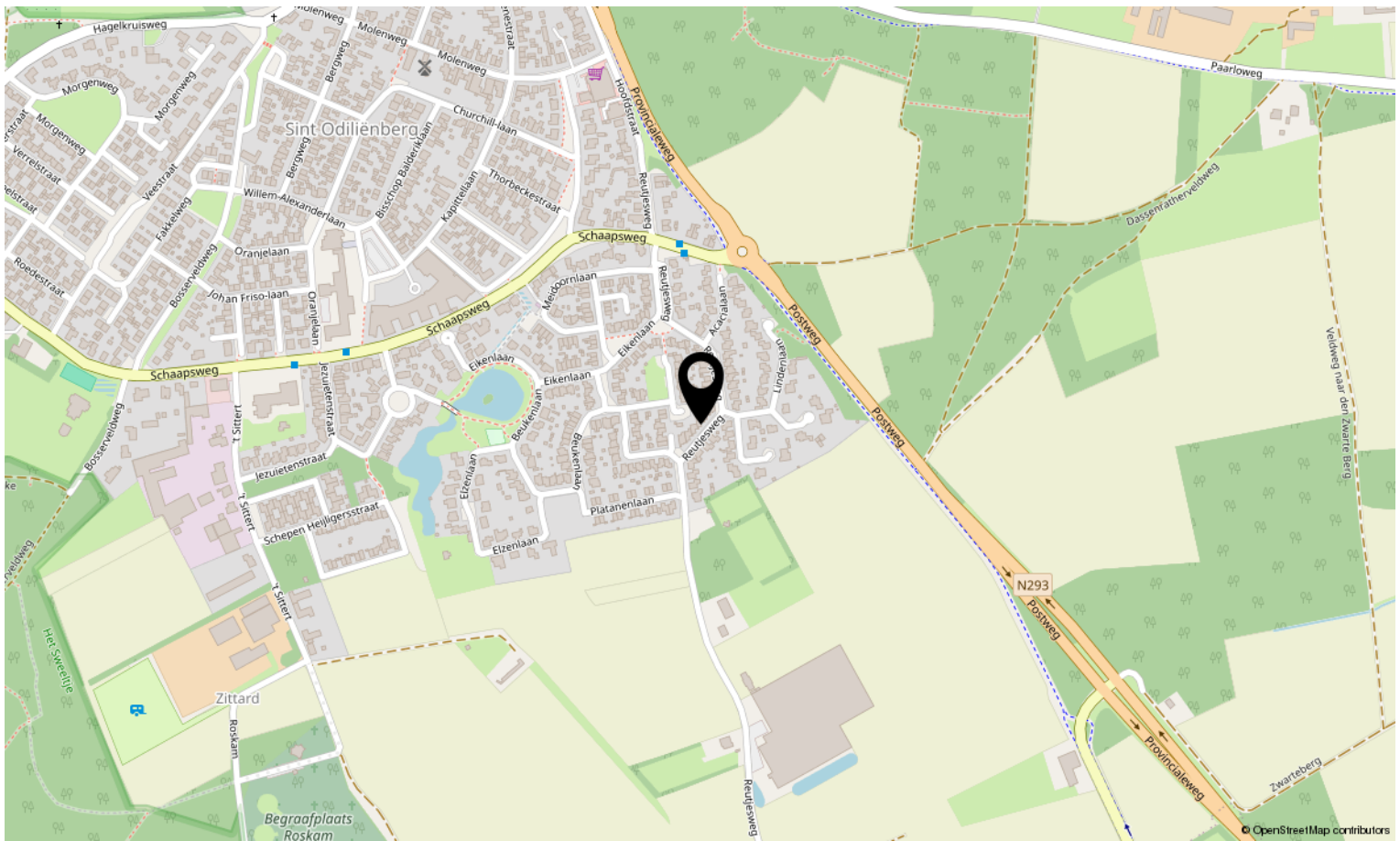
Basisopname



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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

betreffende het perceel: *Reutjesweg 56A - 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="checkbox"/>	0	0	0
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- broeikas	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- (voor deur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- alarminstallatie	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- zonwering binnen	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- gordijnen	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0
- vitrages	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	0
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- rolgordijnen	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- <i>parket</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>verwarming</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
-	0	0	0	0
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0
-	0	0	0	0
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
-	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
-	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
- kachels	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	0	0	0

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelluast	0	0	0	0
- diepvries	0	0	0	0
- vaatwasser	0	0	0	0
- combimagnetron	0	0	0	0
- afzuigkap	0	0	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- opbouwverlichting	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- kasten	0	0	0	0
- spiegelwanden	0	0	0	0
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	0	0	0
- wastafels met accessoires	0	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	0	0	0	0
- kastje onder de vaste wastafel	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	0	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	0
- (huis)telefoon toestellen	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- 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):				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- bijzondere opmerkingen:				
-	0	0	0	0
-	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:

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: Reutjesweg 56A
Postcode/Plaats: 6077 NB Sint Odilienberg
Bouwjaar: 1985/1986

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 17-01-1986
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Dhr. J.W.M. Joosten
J. Kennedylaan 12 6077 B.D. St. Odilienberg

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? 2^e Hypotheek aanbouw keuken 19-12-'95

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 (mondelijke) 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?

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 maandelijksse 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? € 600.000,-

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Nat. Ned. via Storms en Geurts assuratiën Montfort

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?

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? *Keuken*

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*

JA / NEE

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

..... *woning*

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.)
Zo ja, welke?
JA / NEE
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?
Zo ja, waar?
JA / NEE
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?
Zo ja, welke?
JA / NEE
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?
Zo ja, welke?
JA / NEE
- 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.)
Zo ja, welke?
JA / NEE
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
Zo ja, door
JA / NEE
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?
Zo ja, waar?
JA / NEE
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, welke?
JA / NEE
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.?
Zo ja, welke en waar?
JA / NEE
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?
Zo ja, waar toilet... begane grond
 JA / NEE
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer? toilet begane grond 2023
 JA / NEE
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? 1986 en keuken 1995
Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?
Zo ja, waar en wat voor vloer? badkamer tegelvloer over tegelvloer
 JA / NEE
- Functioneren alle schamieren en sloten naar behoren?
Zo nee, welke niet?
 JA / NEE
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?
Zo nee, van welke niet?
 JA / NEE
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?
dubbel glas beneden
 JA / NEE
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?
Zo ja, wanneer en waar? 2019 meterkast
 JA / NEE
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2017
 JA / NEE

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

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.

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton / hout / anders, nl.

Kwaliteit:

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?

JA / NEE

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd?

JA / NEE

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

JA / NEE

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeveer zijn.)

JA / NEE

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? *via makelaar*

JA / NEE

25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden?

JA / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 265,15	betreft het belastingjaar	2023
Waterschapslasten	€ 311,66	betreft het belastingjaar	maart '22 - maart '23
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 220,-	betreft het belastingjaar	2023
De WOZ-waarde van de woning	€ 274.000,-	betreft het belastingjaar	2023

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Budget

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 218,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? 1600 m³ / kWh normaal 885

Dit bedrag heeft betrekking op water elektriciteit/gas /kabelantenne/ 909

28. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / NEE
 JA / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: oktober 2024

30. Nadere informatie

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

Elektriciteit garage / tuinhuis

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/reutjesweg56a>



**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

Reuvers **M**akelaardij is een jong en dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Heythuysen (gemeente Leudal) en actief in regio Midden Limburg. Met ruim 15 jaar werkervaring binnen de makelaarsbranche en ruim 630 verkoop- en verhuurtransacties kunnen wij voor u het verschil maken. Wij verzorgen tevens gevalideerde taxatierapporten (NWWI), energielabels en werken samen met onafhankelijk financiële adviseurs die u voorzien van een maatwerkadvies.

Ons kantoor typeert zich met de volgende sleutelwoorden; integriteit, loyaliteit, enthousiast, vakkundig, structurerend met een hoogst persoonlijk tintje en een gezonde dosis humor.

Wij zijn *uw sleutel tot succes.*

Samen succesvol!

Samen met u een route uitstippelen vanaf oriëntatie – inventarisatie (woon)wensen – financieel onderzoek – waarde aan uw onroerend goed toekennen – tot het ver-/ en aankopen van een eventueel nieuwe woning – tot aan de notariële afronding toe en het bijbehorende after sales traject. Bij ons bent u op het juiste adres, uw belang staat hierin centraal.

Waar u bij grote kantoren een nummer bent heeft u bij ons maar één aanspreekpunt. De makelaar kent u en uw situatie en kan perfect hierop anticiperen. Ook in deze verhitte woningmarkt waarbij de vraag groter is dan het aanbod weten wij (buiten)kansen voor u te benutten.

Niets is ons teveel en wilt u persoonlijk kennis maken bel 0475-202005 en onze makelaar komt naar u thuis!



Kantoorgegevens

Dorpstraat 15
6093 EA HEYTHUYSEN

info@reuversmakelaardij.nl

www.reuversmakelaardij.nl

www.facebook.com/reuversmakelaardij

Uw sleutel tot succes!