



Vraagprijs:
€ 495.000 K.K.

Dorpstraat 5 A

BAEXEM

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	510 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	164 m ²
Inhoud	700 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	34 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energie label	C
Energie-index	2,43

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008

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 kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

164m²

Perceeloppervlakte

510m²

Inhoud

700m³

Energie label

C



Omschrijving

RUST, RUIMTE en PRIVACY typeren deze vrijstaande woning gelegen aan de Dorpstraat 5A in Baexem. Absolute parel met en perfect voor jonge gezinnen, doorstromers of ondernemers. Mede gezien de ruimte, indeling en fenomenale tuin met terrasoverkapping maken dit plaatje compleet. Enthousiast, lees dan snel verder...

Direct bij binnenkomst in de royale entree ademt deze woning sfeer. Hier bevinden zich de garderobe, gastentoilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de riante living. Mede door de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit de living is de woonkeuken met eetkamer te bereiken vanwaar middels de schuifpui in verbinding met de prachtige terrasoverkapping (2021) en zeer fraai aangelegde omsloten – bovenal privacy biedende achtertuin (2021). Diverse borders met aanplant, mooi zitje links achter met extra tuinhuis voor opslag van tuinaccessoires. Aan de rechterzijde is een afsluitbare toegangspoort met overdekte fietsenstalling. De keuken heeft zijn eigen

spoel-/kookeiland en staat in verbinding met de eetkamer waar je heerlijk met vrienden en familie kunt tafelen. Via de keuken is nog een praktische berging met schuifkastenwand vanwaar ook toegang tot de achtertuin.

Op de verdieping treft men drie keurige slaapvertrekken, welke afgewerkt zijn met hoogwaardige laminaatvloeren, nieuwe binnendeuren en deels gestukadoord en behangwanden. Verder is er een ruime badkamer die voorziet in o.a. douche, ligbad, vaste wastafel met spiegelwand, 2e toilet en design radiator. Afwerking middels eigentijdse natuurstenen wanden en vloer en strak gestukadoord plafond.

Middels vaste trap is de masterbedroom met dakkapel bereikbaar. Wat een hoogte dat plafond en wat een ruimte wederom. Dit is echt een hele mooie ruimte die nog een separaat wasruimte heeft en de cv-ketel is weggewerkt in een kast.



Indeling

Rondom is er een prachtig aangelegde tuin met eigen oprit voor meerdere personenauto's. Om het plaatje compleet te maken is aan de linkerkzijde een garage (ca. 27m²) met twee poorten, waarbij je de achtertuin kunt bereiken. Dit is ideaal voor de doe-het-zelver of hobbyist of gewoon om je auto droog te stallen.

Dus ben je op zoek naar een woning waar je zorgeloos in kunt trekken, dan heb je deze hierbij gevonden. Plan snel een bezichtigingsafspraak met onze enthousiaste makelaar en je wordt vanzelf overtuigd. Tot binnenkort...

INDELING

Begane grond:

Royale entree/hal, kruipruimte, garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, L-vormige living, eetkamer met woonkeuken en kook-/spoeleiland, schuifpui naar achtertuin en praktische berging met schuifkastenwand.

Eerste verdieping:

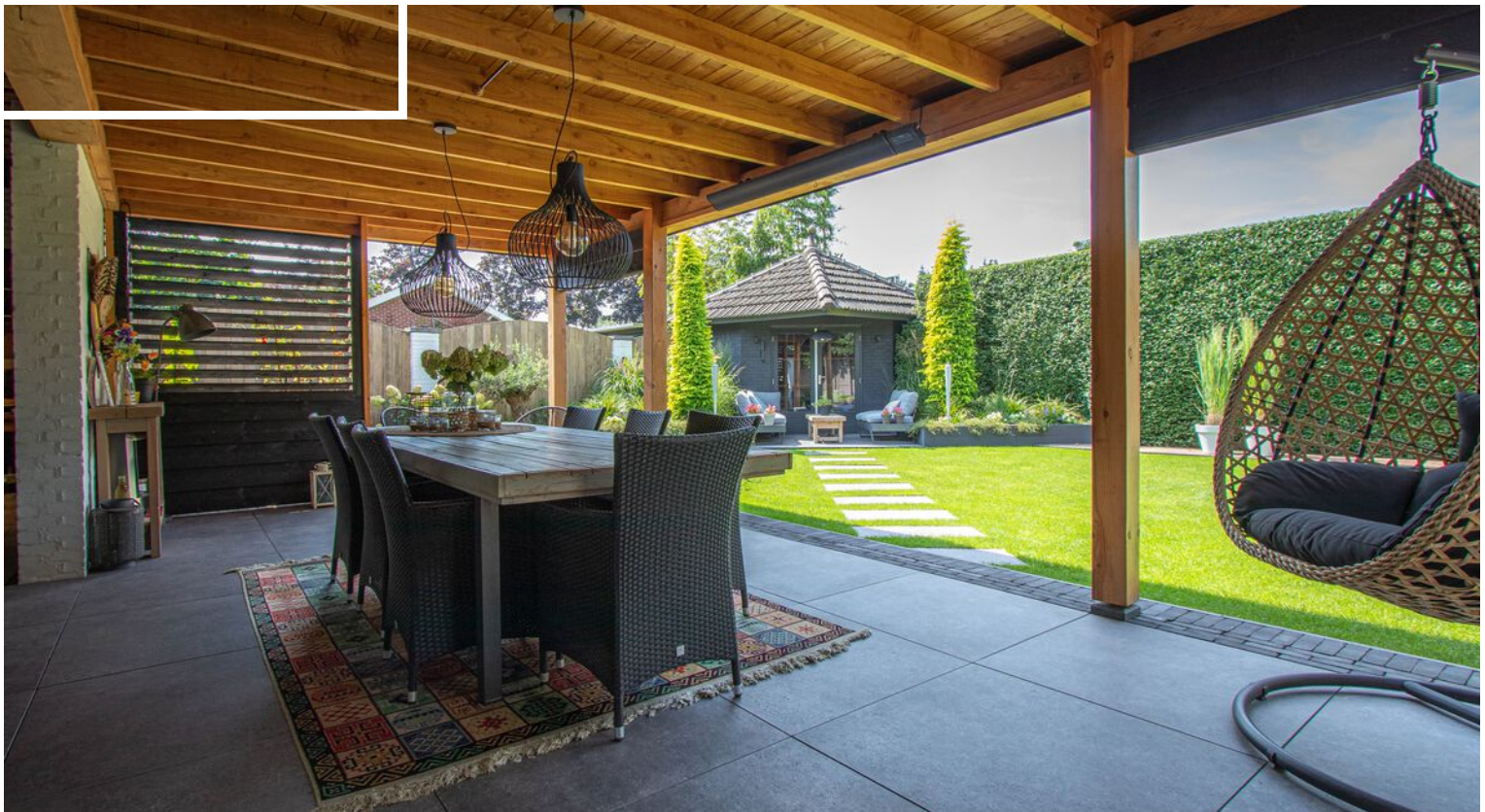
Overloop met daaraan gelegen een drietal slaapvertrekken en de complete badkamer.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap is de masterbedroom te bereiken met stookruimte en extra wasruimte.

Tuin:

Verzorgd aangelegde voor-/ en achtertuin met diverse borders en fraaie aanplant, graszode, tuinhuis met zonneterras, fenomenale terrasoverkapping, eigen achterom, overdekte fietsenstalling, garage en oprit voor meerdere personenauto's.



Bijzonderheden

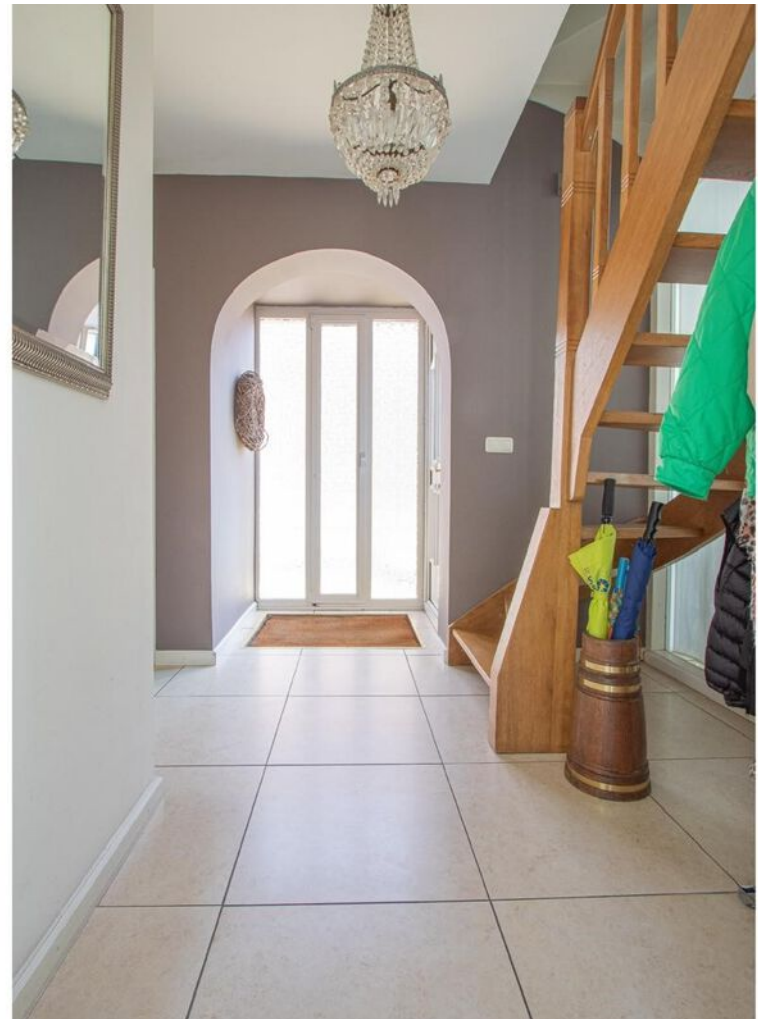
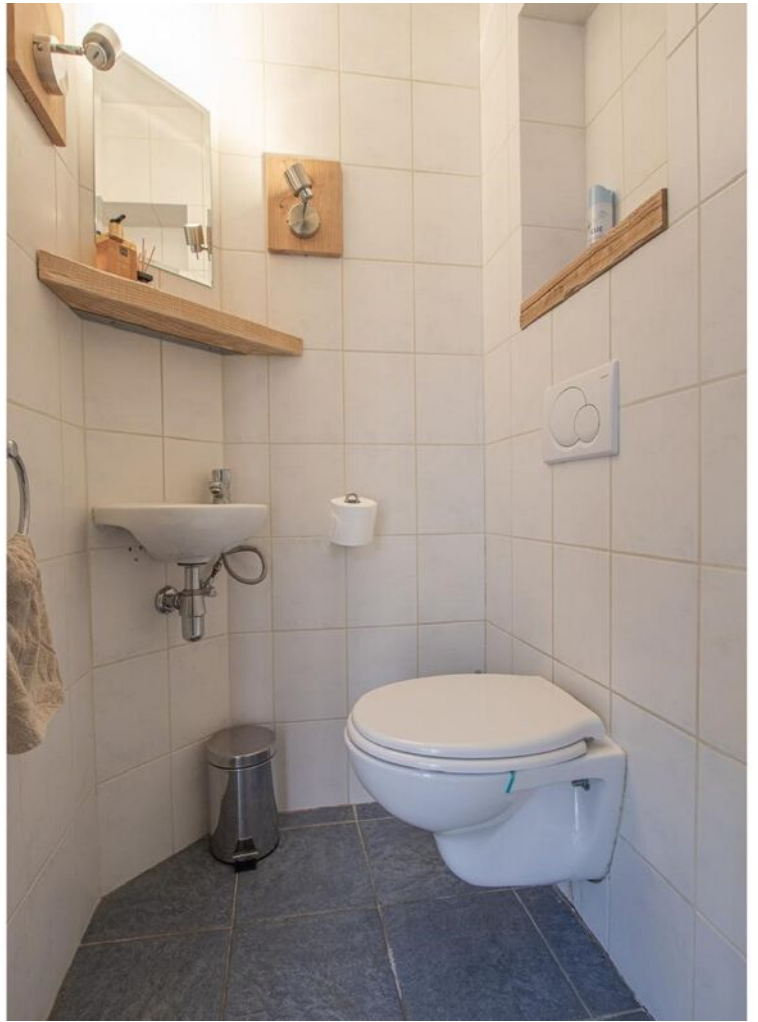
- Definitief energielabel C, geldig tot 04-06-2034 en registratienummer 323369601;
- Woonkeuken met kook-/spoeleiland, RVS afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi magnetron, koelkast en luxe 'Koriander' werkblad uitgevoerd in kersenhout;
- Royale eetkamer en living met eigentijdse 'lichte' plavuizenvloer, strakke stukwerk wanden en plafonds en heerlijk licht door de vele raampartijen;
- Via de schuifpui in de eetkamer leuk contact met de achtertuin en de fenomenale terrasoverkapping welke in 2021 door de huidige bewoners is geplaatst;
- Gehele tuin is onder architectuur aangelegd en links achter is een extra tuinhuis met zoneterras waar je na een drukke dag heerlijk kunt onthaasten;
- Op de verdieping is een complete badkamer waar het niet aan gemakken ontbreekt;
- In het totaal zijn er vier ruime slaapvertrekken en dermate is het ideaal voor het grotere gezin of degene die een fijne werkplek van thuis uit wenst;
- De woning is rondom v.v. hardhouten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing en antraciet opbouw rolluiken (2021) deels elektrisch bedienbaar;
- Alle ramen zijn voorzien van kwaliteits-horren incl. schuif-hor achterdeur;
- Nefit HR installatie, bouwjaar ca. 2008 en betreft eigendom;
- Op zolderverdieping is nog een ruime wasruimte met witgoed aansluitingen aanwezig;
- Aan de voorzijde van de woning is een oprit aanwezig voor meerder personenauto's;
- Ideale gezinswoning waar je zonder ingrijpende investeringen kunt gaan genieten;
- Baexem is een dorp met een bruisend verenigingsleven en heeft eigen winkels, bakkerij, slagerij en ligt centraal t.o.v. diverse uitvalswegen;
- 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.







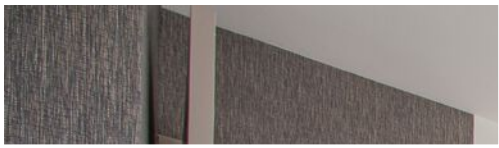
















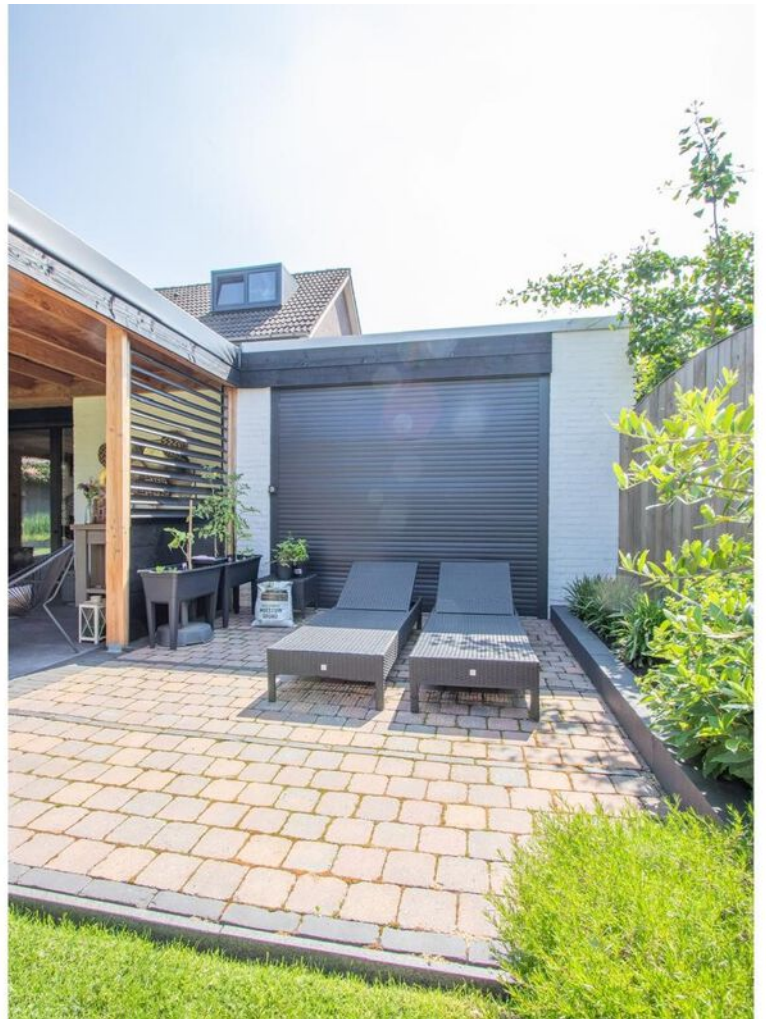












Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Dorpstraat 5 A
6095AE Baexem

BAG-ID: 1640010000002723

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 2,43
Vloeroppervlakte 165m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Examnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

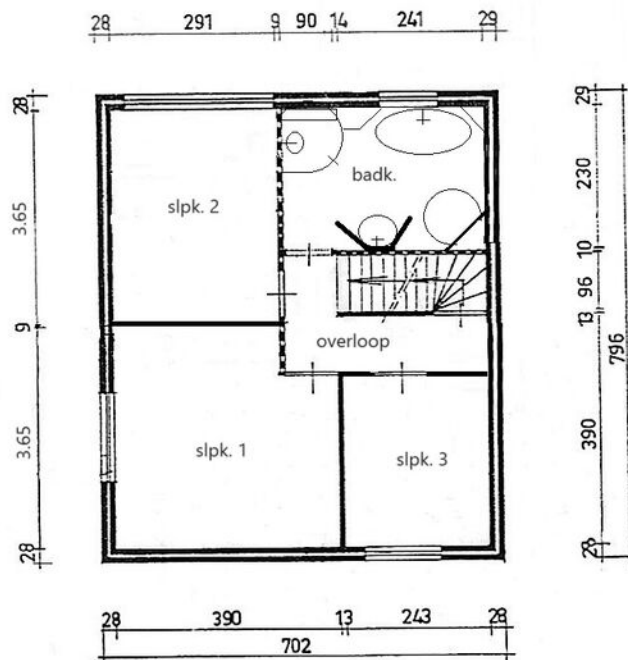
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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: *Dorpstraat 5A - Hazthuysen*

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"/>
- 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 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 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 type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input 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:				
-	<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"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) 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 type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	⊗	○	○	○
- inductie kookplaat en RVS dampkap	○	○	○	⊗
- combi magnetron	⊗	○	○	○
- koelkast	⊗	○	○	○
- diepvries	⊗	○	○	○
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	⊗	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	○	⊗	○	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
* - kasten (vaste)	⊗	○	○	○
- 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.)	x	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	⊗
- zonnepanelen	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	x
- (huis)telefoon toestellen	○	○	○	⊗
-	○	○	○	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:				
-	○	○	○	○
2x* = losse buiten verlichting	○	○	○	○
- roller gaat mee	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Alle losse kasten gaan mee

*achterwand bed blijft hier.
ombouw was hamer blijft hier.*

Voor akkoord,
Plaats en datum:

10 juni 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, 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: DORPSTR 5A
Postcode/Plaats: 6095 AE BAEXEM
Bouwjaar: 1975

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 31-10-2008
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Van Hecke Hauben & Rivierkeel

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.?
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: NIET
Is de erfpacht afgekocht?
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?
Zo ja, voor welk bedrag? €

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?
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 (mondelling) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
Zo ja, welke zijn dat?

JA / NEE

JA / NEE

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?
Zo ja, waarvan?

JA / NEE

6. Grens met uw burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, welke?

JA / NEE

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

JA / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

JA / NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

JA / NEE

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

.....
Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

JA / NEE

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

Zo ja, welke?

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

JA / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

JA / NEE

Zo ja, welke?

.....
Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

JA / NEE

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA / NEE

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

JA / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

JA / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

JA / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon?

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- 12. Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE
Zo ja, welke?
Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? JA / NEE
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
- 13. Terug te vorderen subsidies**
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.) JA / NEE
- 14. Particuliere Woningverbetering**
Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? JA / NEE
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? JA / NEE
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? JA / NEE
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? JA / NEE
Zo ja, bij welke bank?
Wanneer beginnen de werkzaamheden?
- 15. Aanschrijvingen**
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? JA / NEE
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
- 16. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? JA / NEE
- 17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand? JA / NEE
- 18. Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? *Overlapping is < 70 m².* 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* 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?
.....
- 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? JA NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke? *Bailex / expansie vat defect* JA / NEE

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'leke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? JA / NEE

Zo ja, welke? *1 x slaapkamer knop defect*
massieve muur enkele knoppen woonkamer vervangen

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? *fontein tje w.c. beneden iets verhuist*

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? *prafuwer dak haard verstoppt geweest*

2 *lichtkroepels garage afgedekt i.v.m lekkage*
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? *onbekend schakeling aan bouw 2012 zie bouw tekening*

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer?

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / NEE

Zo nee, welke niet? *enkele ramen boven kanteel systeem defect*

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)?

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA NEE

Zo ja, wanneer en waar? *alle meterkast 2022 vervangen*

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *2021*

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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

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.?
Zo nee, welke niet? JA / ~~NEE~~

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 en keramische tegels*

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

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 *N*

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

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 391,92 betreft het belastingjaar 2024
Waterschapslasten € 461,89 betreft het belastingjaar 2024
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 282,51 betreft het belastingjaar 2024
De WOZ-waarde van de woning € 426.000 betreft het belastingjaar 2024

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 304,-
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? 1464 m³ 3230 kWh
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: okt 2024

30. Nadere informatie

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

Resume gebreken klein:
* enkele kanten mechanismen 1e verdieping ramen defect
* lichtbuisje garage permanent afgedekt in te hoge
* enkele thermispaat knoppen moeten vervangen beneden verdieping
* boiler/expansie vat defect
* fonteinje wc beneden, kraan iets verhalst
~~.....~~

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM




0 5 10 15 20 25m

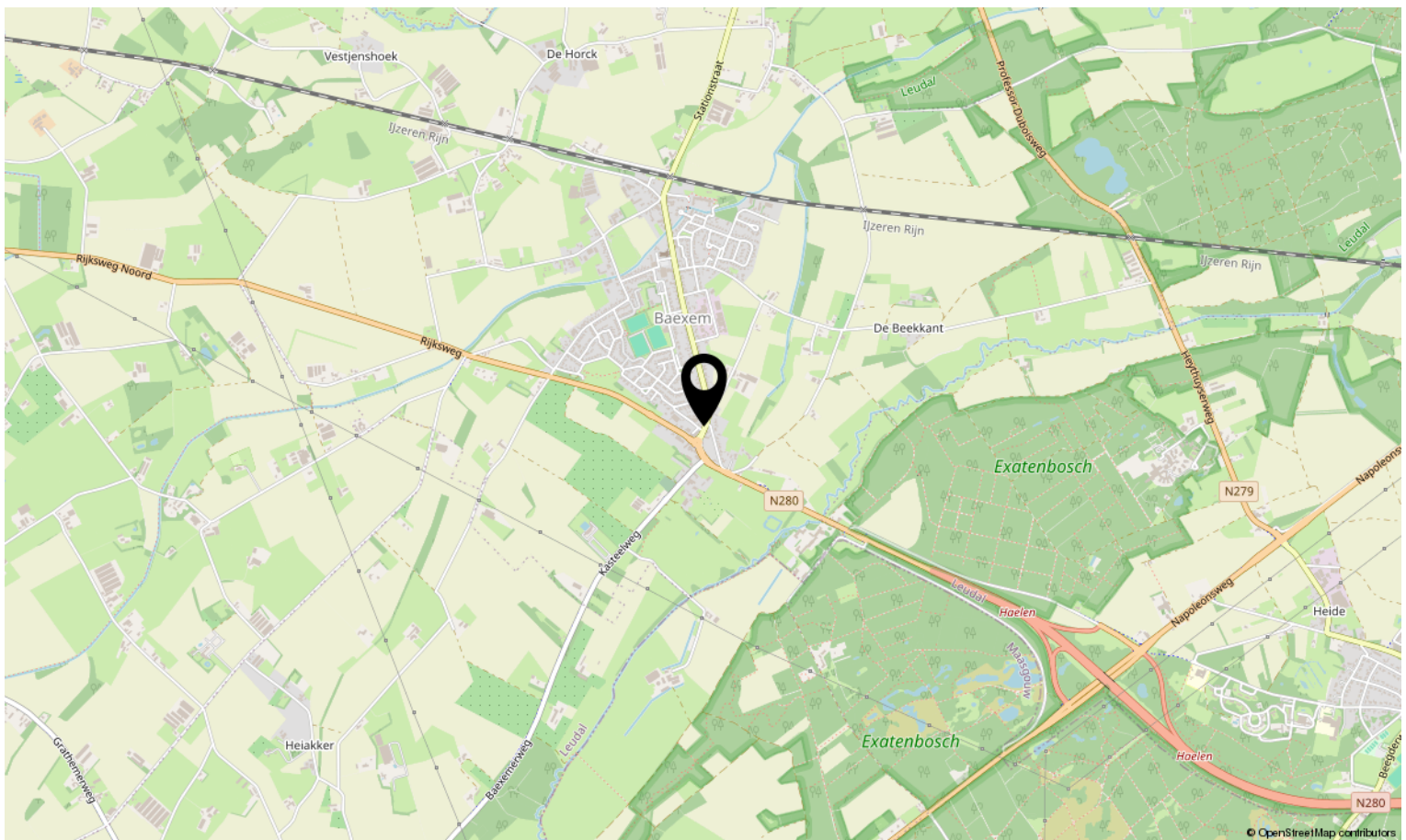
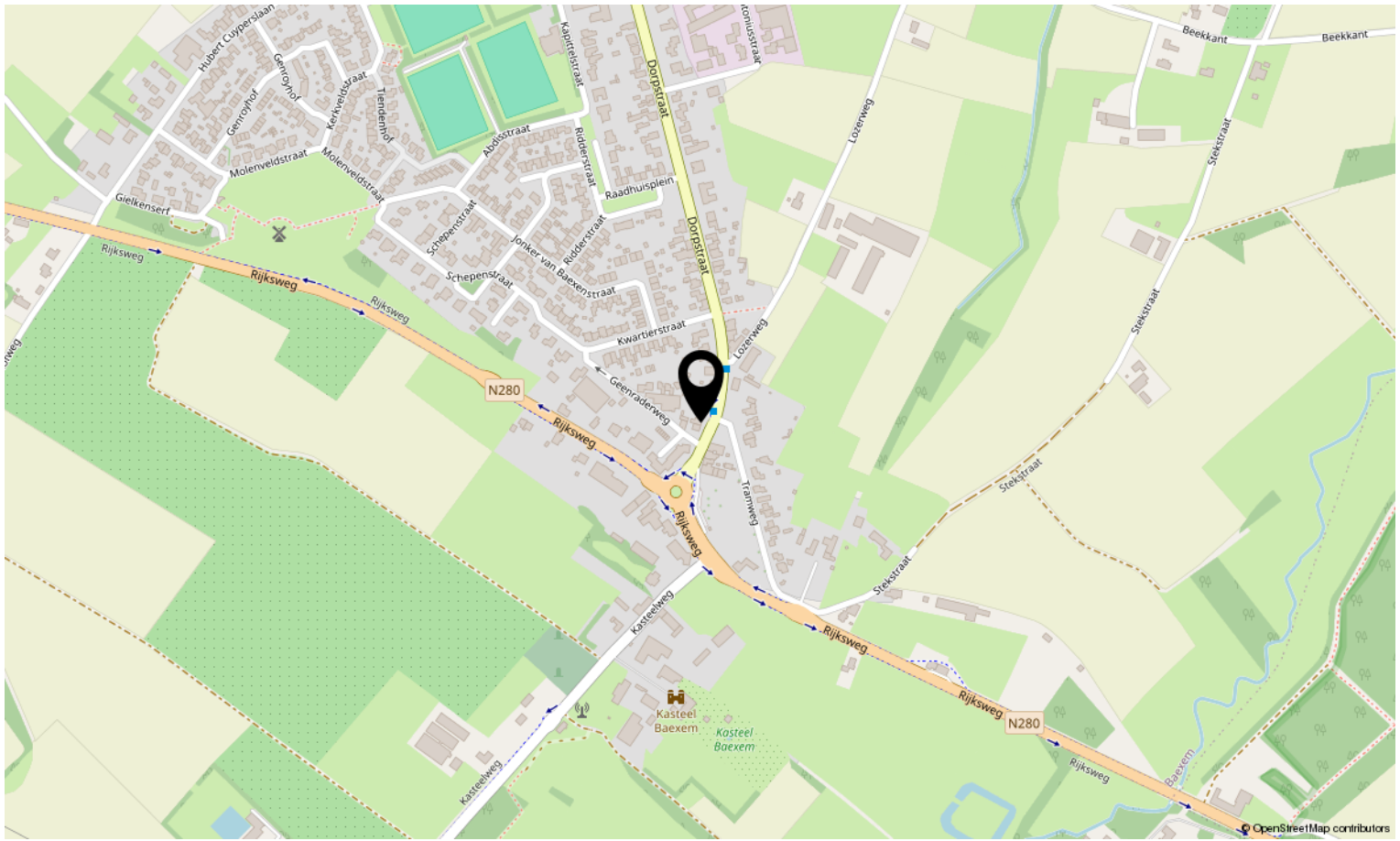
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Baexem
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1188
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 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.

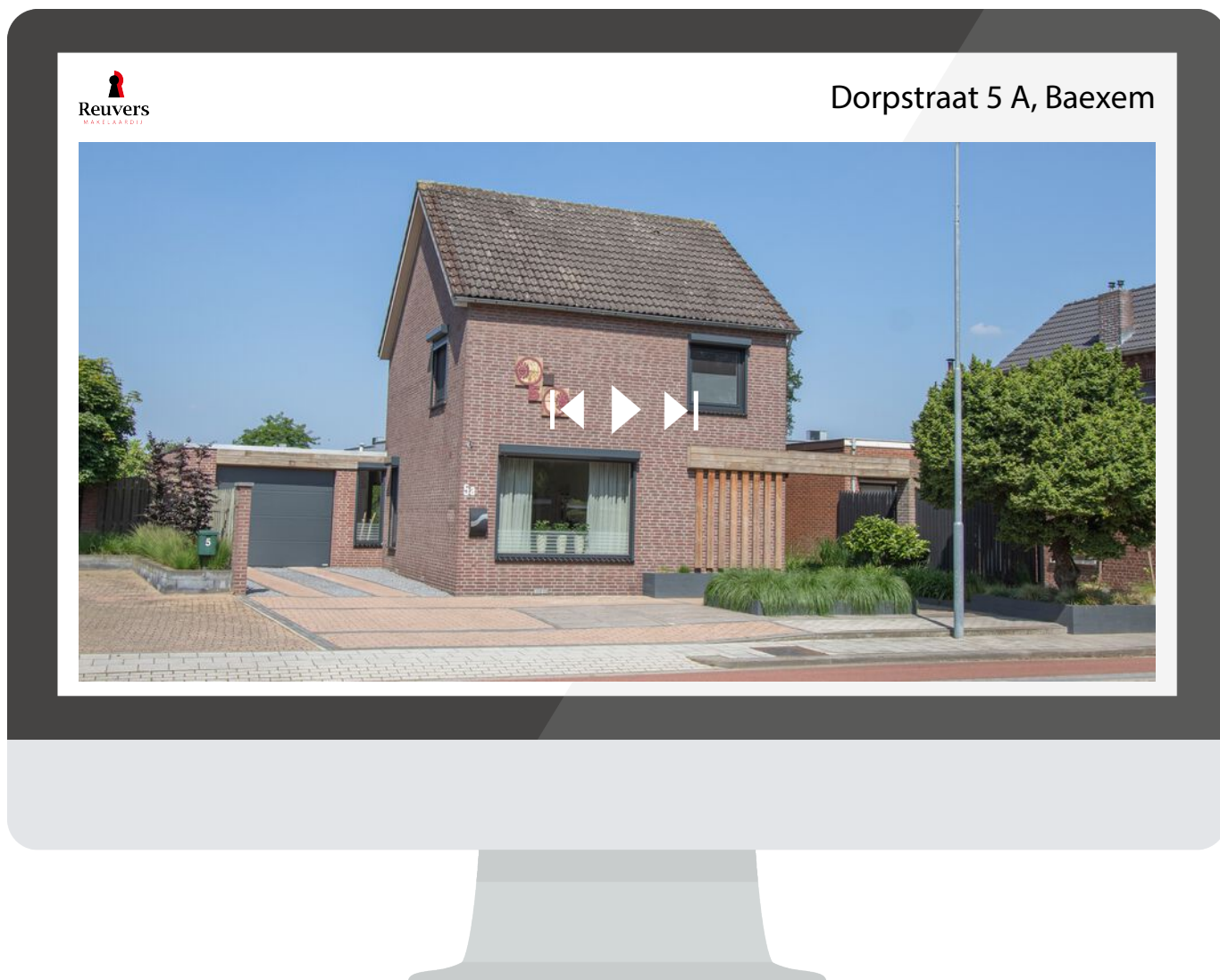


Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

dorpstraat5 a.nl



**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