



Vraagprijs:
€ 289.500 K.K.

Van Loonstraat 32

HAELLEN

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


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	50 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	2,19

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

94m²

Perceeloppervlakte

306m²

Inhoud

380m³

Energie label

C



Omschrijving

Op rustige woonlocatie staat deze fijne tweekapper met carport, berging en hobbyschuur te koop! Het is bij uitstek een ideale starters- en/of gezinswoning met meer dan voldoende ruimte. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de ontvangsthall. Hier bevindt zich de meterkast met slimme meters, de garderobe, het gastentoilet, de opgang naar de verdieping, de toegang tot de provisiekelder (ca. 8.4m²) en tot de leefkeuken. De keuken is eenvoudig in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is gerealiseerd in de 'oude' garage en komt uit in een praktische bijkeuken met tevens toegang tot de achtertuin bij het overdekte terras (ca. 19.2m²). De doorzon eet-/ woonkamer is heerlijk licht mede door de grote raampartij en schuifpui naar het overdekt terras c.q. achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, diverse aanplant, geheel omsloten met voldoende privacy en de huidige eigenaar heeft er

een royale berging (ca. 20m²) geplaatst, ideaal voor de doe-het-zelvers of hobbyisten onder ons. Aan de linkerkzijde van de woning is er een overdekte doorgang gemaakt welke je aan de voorzijde middels een rolluik kunt sluiten voor het plaatsen van fietsen, scooter, tuingereedschappen e.d. Verder is er een extra brede oprit en carport (ca. 24.2m²) waar je in de koude dagen je auto onder kunt parkeren.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie keurige slaapvertrekken, een verzorgde badkamer met ligbad, groot wastafelmeubel met spiegelwand en een praktische inloop(kleding)kast (van oudsher de oude badkamer). Middels vlizotrap is toegang naar de zolderverdieping welke in gebruik is als bergzolder. Hier is een mogelijkheid om nog een vaste trap naartoe te plaatsen om een extra ruimte te realiseren (stahoogte 1.92m). Hier is tevens de HR cv-opstelling (ca. 2018) geplaatst. Qua energie-besparende maatregelen heeft de huidige eigenaar in 2021 totaal 10x zonnepanelen op het dak laten



Indeling en bijzonderheden

plaatsen, in 2024 de muren na late isoleren en in 2021 een airco opgehangen in de hoofdslaapkamer alsook in de woonkamer, waardoor aantrekkelijk lage stookkosten.

Kortom, een hele fijne woning waar je met minimale investeringen c.q. modernisering je eigen thuis van kunt maken! Dus, ben jij enthousiast na het zien van de foto's en wil jij deze woning graag bezichtigen? Bel dan snel met ons kantoor en reserveer je bezichtiging.

INDELING

Souterrain:

Provisiekelder bereikbaar vanuit de ontvangsthal/entree.

Begane grond:

Entree/hal – meterkast – garderobe – gastentoilet – woonkeuken – eet-/woonkamer – bijkeuken met witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping:

Overloop – drie slaapvertrekken - keurige badkamer en inloop(kleding)kast.

Tweede verdieping:

Vlizotrap naar bergzolder met cv-opstelling en mogelijkheid realisatie 4e extra (slaap)kamer.

Tuin:

Royale terrasoverkapping – terras – diverse aanplant – geheel omsloten middels gedegen schuttingen – berging (ca. 20m²) – tweede overdekte (fietsen) berging (ca. 9.2m² tevens achterom middels rolluik!) en veel privacy. Verzorgd aangelegde voortuin met extra brede oprit en grote carport waar je een luxe personenauto kunt parkeren.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over een definitief energielabel C, geldig tot 06-06-2034;

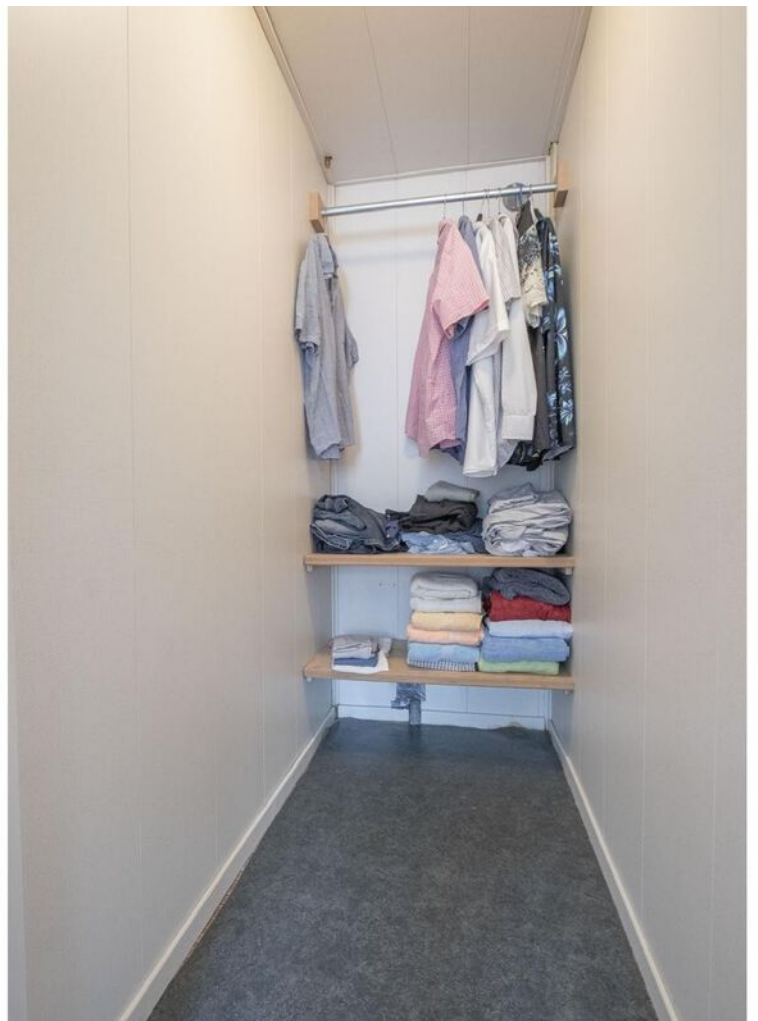
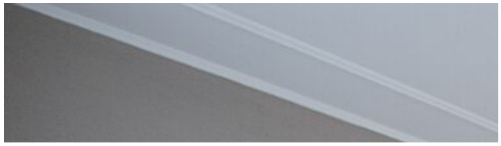
- Nefit HR cv-installatie betreft eigendom uit ca. 2018;
- 10x zonnepanelen (eigendom) uit 2021;
- Muurisolatie begin 2024;
- Twee airco's, zowel in de eet-/woonkamer als op de hoofdslaapkamer;
- Beneden liggen eigentijdse laminaat tegels met structuurverf wanden en plafond. Middels de grote schuifpui in de eetkamer heerlijk in contact met de achtertuin;
- De eenvoudige keuken beschikt over o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (defect) en een combi magnetron. Nieuwe bewoners zullen deze wellicht op korte termijn willen vervangen;
- Op de bovenverdieping ligt een verouderde vloerbedekking welke vervangen kan worden voor bv. laminaat, PVC of nieuwe vloerbedekking;
- De oude badkamer is thans in gebruik als inloop(kleding)kast;
- De geheel betegelde badkamer is tijdloos en v.v. ligbad en groot wastafelmeubel met spiegelwand;
- De woning staat op een perceel van 306m²;
- Rondom is de woning grotendeels v.v. houten kozijnen met isolerende beglazing beneden en op de verdieping v.v. enkel glas;
- De zolderverdieping is ideaal voor een realisatie van een extra (slaap)kamer aangezien de mogelijkheid voor het plaatsen van een vaste trap tot de mogelijkheden behoort;
- Deze woning is met minimale investeringen eigen te maken en is op korte termijn beschikbaar;
- 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

Vervolg bijzonderheden

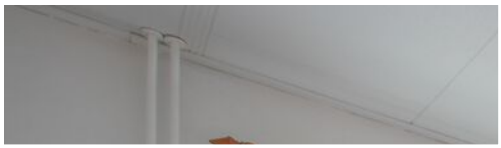
mondelinge overeenkomst;

- 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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3947 Wp	

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



17,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

van Loonstraat 32
6081BP Haelen

BAG-ID: 1640010000010646

Detailaanduiding

Bouwjaar 1964
Compactheid 2,19
Vloeroppervlakte 98m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

WHF Winthaeagen

Examennummer

3006.5822.3195

Certificaathouder

EnergieLabel Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

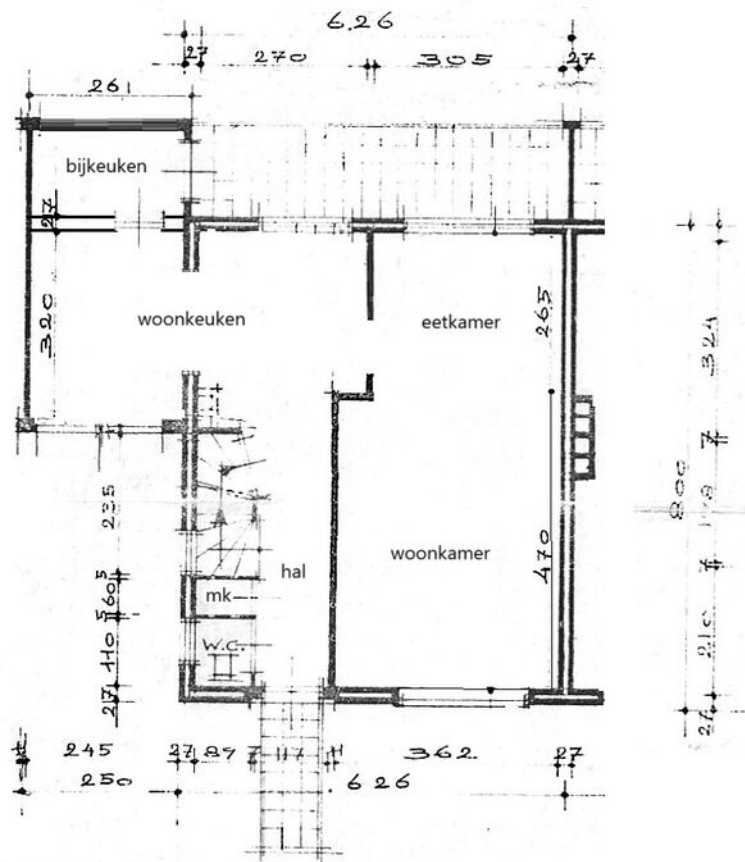
EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Plattegrond



Begane grond

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: *Van Loonstraat 32 - Haeften*

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<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"/>
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 (<i>defect</i>).	⊗	○	○	○
- inductie/ gas kookplaat en afzuigkap	⊗	○	○	○
- 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.)	x	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	⊗
- zonnepanelen (<i>8x</i>).	⊗	○	○	⊗
-	○	○	○	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:				
- <i>Stellingkasten (schuur) 7 of 2</i>	⊗	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Voor akkoord,
Plaats en datum:

Maelen
15-01-2025.

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: VAN LOOUSTRAAT 32
Postcode/Plaats: 6081 BP HARLEN
Bouwjaar: 1964

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1-10-1997

Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Van den Acher in Roermond

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?

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 burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

JA / NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burens

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

JA / NEE

Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

JA / NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



8. Verhuur

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

JA / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd? *W.O.T.*

- 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? € *247.500* *HERBOUWWAARDE* *GARANTIE* *ONDALVERZEKERING*

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *F.I.P.U.S.*

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.)?
Zo ja, welke?
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?
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?
Zo ja, bij welke bank?
Wanneer beginnen de werkzaamheden?
 JA / NEE
 JA / NEE
 JA / NEE
 JA / NEE
- 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/beeldebepalend pand? JA / NEE
- 18. Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?
Zo ja, welke?
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? JA / NEE
Zo nee, waarom niet? JA / NEE
- 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?
woonhuis
- 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 'lekkende' 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 KOEFPIEL OVERKAPPING
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, waar en wanneer? GEREPARAARD 06-01-'25
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? ± 15 JAAR
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, waar en wat voor vloer? TEGELS HUISKANTER GANB
- 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)?.....
..... SPOUWMUUR DUBBEL GLAS
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, wanneer en waar? GEDEELTELIJK BEDRADING
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading ALLE GROEPEN
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 3 JAAR GELEDEN

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



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

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.)

Zo ja, welke? voor maatig douche afvoer.....

verstopt.....

~~JA~~ / NEE

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 B6.....

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. BETON 18.....

Kwaliteit: HOUT 22.....

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.

chemisch met water nagespoeld.....

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? ENERGIE LABEL C.....

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) € 227,24 betreft het belastingjaar 2024
 Waterschapslasten € 236,92 betreft het belastingjaar 2024
 Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 282,51 betreft het belastingjaar 2024
 De WOZ-waarde van de woning € 247.000 betreft het belastingjaar 2024

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? ESSENT
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 140,-
 Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? S.A.S. 680m³ Stroom = 1773 kWh
 Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne! T.E.V. U.G.L. VERINT6

28. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? NUT 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
begin maart 2025 / is mogelijk

30. Nadere informatie

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





- eerst slaaphamerroom (rechts achter) geen druppel-
vorming c.q. condens zichtbaar
- twee knoppen radiatoren ontbreken (werkt wel)
alleen niet meer te verlijzen

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: MRM



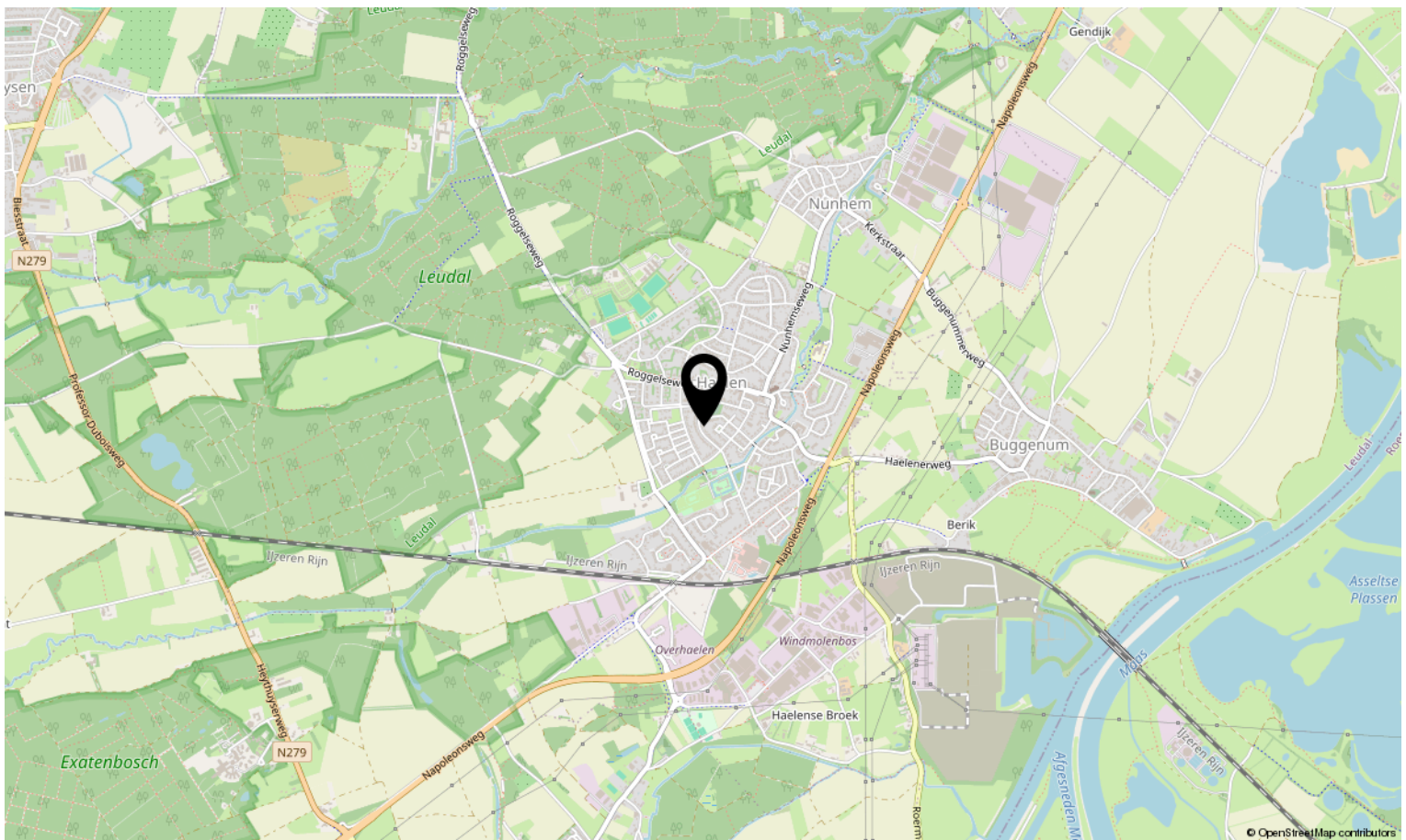
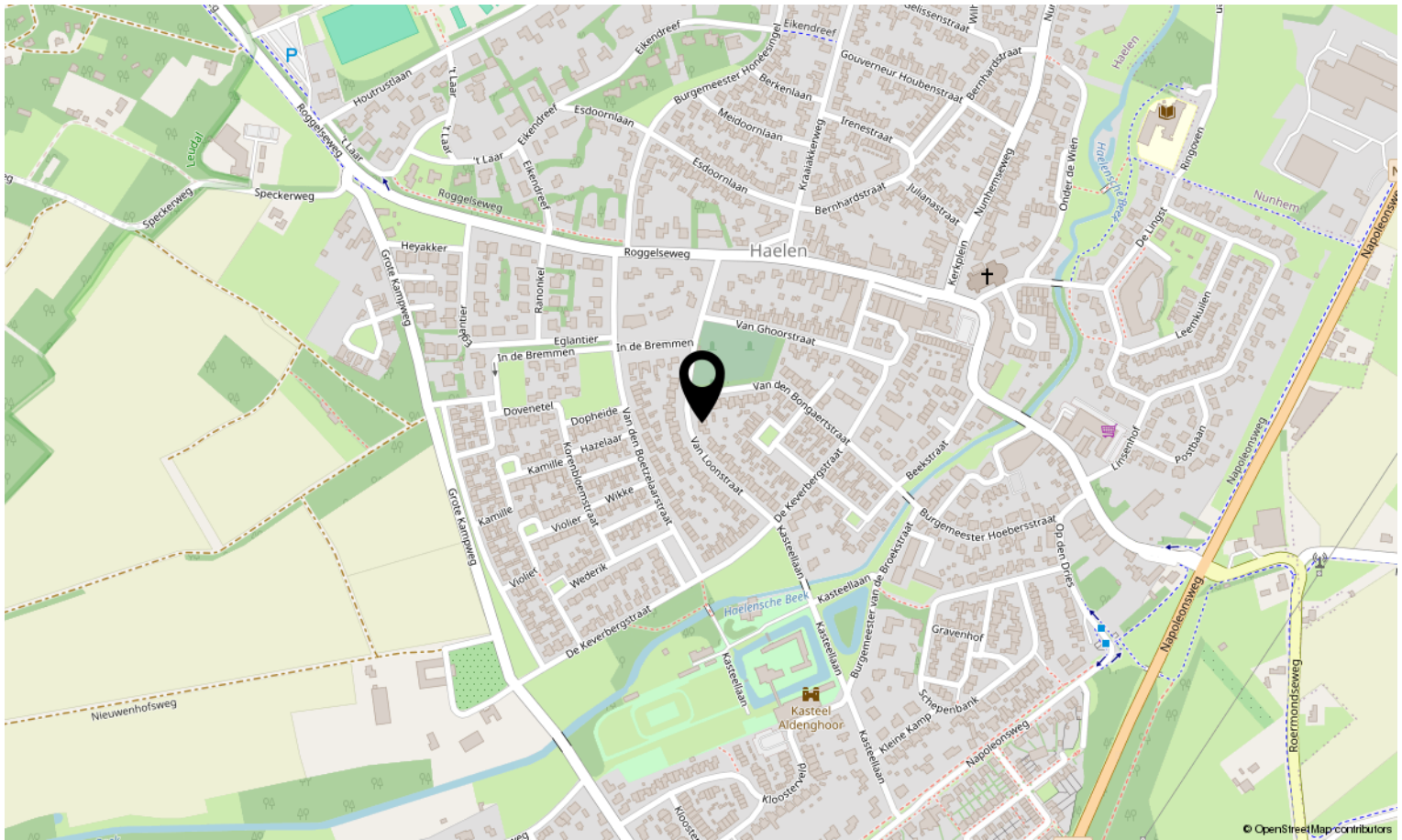
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haelen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2645
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025
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!

van loonstraat32.nl



Van Loonstraat 32, Haelen



**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