



Vraagprijs:
€ 500.000 K.K.

Thoorderstraat 3

GRATHEM

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 640 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 150 m²

Inhoud 625 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 40 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Energieverbruik

Energielabel A

Energie-index 2,05

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
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

150m²

Perceeloppervlakte

640m²

Inhoud

625m³

Energie label

A



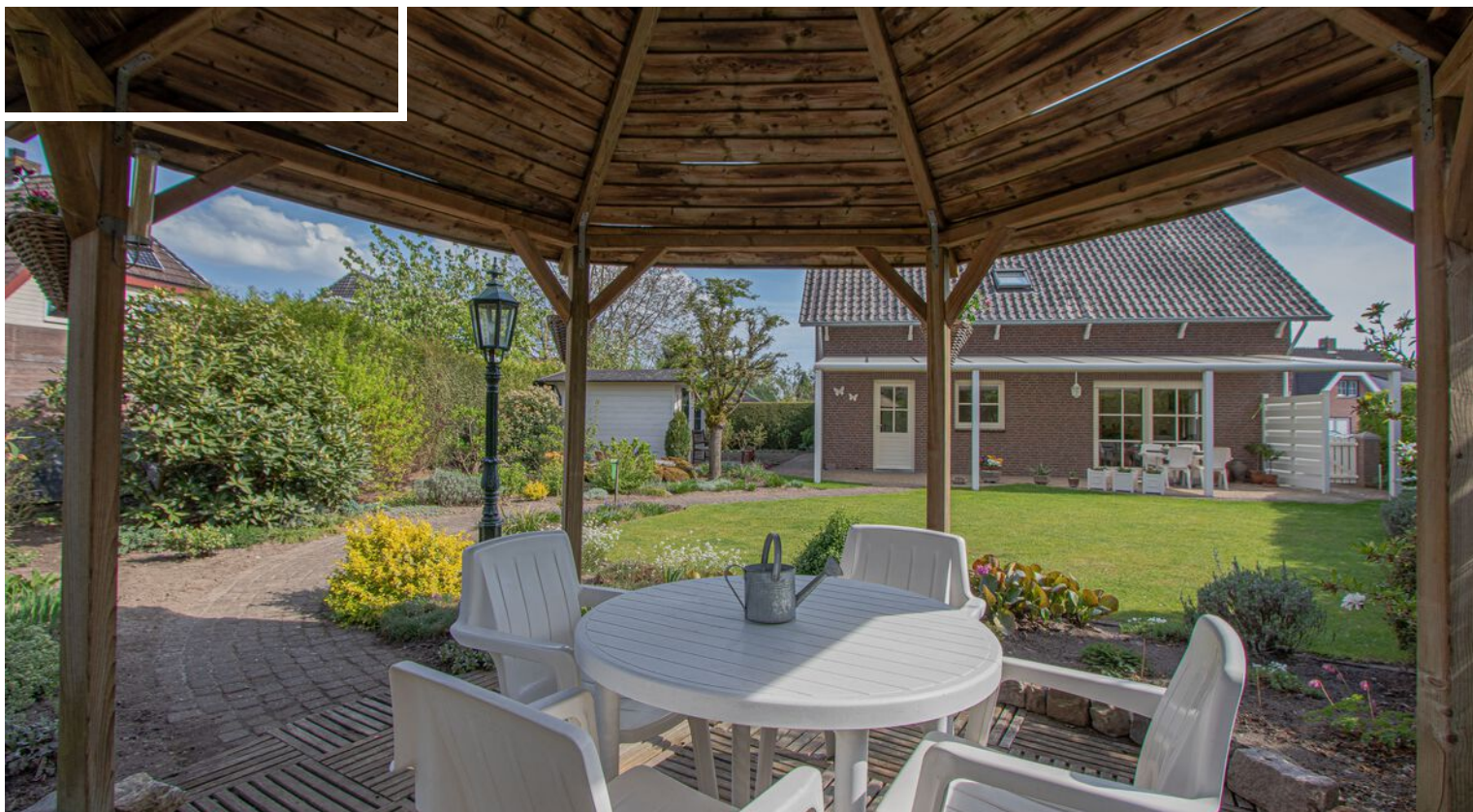
Omschrijving

Op rustige woonlocatie in het levendige dorp Grathem staat deze prachtige vrijstaande woning met maar liefst 4 slaapkamers op een perceel van 640m² te schitteren! Het is bij uitstek de ideale woning voor gezinnen met en of meerdere kinderen. Heb je interesse? Lees dan gauw verder.

Via een overdekte entree kom je uit in de royale ontvangsthal. Hier bevindt zich de meterkast met 12 groepen, slimme meters, kabel en glasvezel, een hardhouten trap naar de eerste verdieping, toiletruimte met fonteintje, de eerste badkamer v.v. ligbad en wastafelmeubel, de slaapkamer (levensloopbestendig wonen!), de inpandige garage alsook de L-vormige sfeervolle eet-/woonkamer met schuifpui naar de fenomenale terrasoverkapping en geheel omsloten achtertuin. Mede door de grote raampartijen en pui heerlijk licht. De slaapkamer beneden kan natuurlijk eenvoudig ingericht worden als kantoor aan huis of als speelkamer voor de kinderen. Via de eetkamer kom je in de halfopen

keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en cv-opstelling vanwaar ook de achtertuin is te bereiken. De gehele benedenverdieping m.u.v. de garage is v.v. een plavuizen tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Vanuit de woonkamer heb je een leuk uitzicht op het pleintje waaraan deze grenst en mede doordat het een doodlopende straat betreft heerlijk rustig, ideaal voor spelende kinderen en daarmee heel kindvriendelijk gelegen.

Via de vaste trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar. De riante overloop geeft toegang tot maar liefst vier ruime (slaap)vertrekken, waarbij de masterbedroom een eigen inloopkast en praktische bergruimte aan de andere zijde. De tweede badkamer is geheel betegelde en v.v. een wastafel met spiegel, een tweede toilet, een douchecabine, radiator en dakvenster. Alle kamers boven zijn afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer met V-groef en



Omschrijving en indeling

spuitwerkwanden. De tweede verdieping is via de overloop middels een vlizotrap te bereiken, ideaal voor opslag van spullen.

De parkachtige tuin is geheel omsloten en bereikbaar middels een afsluitbare poort aan de voorzijde waardoor optimale privacy is gewaarborgd en je heerlijk kunt genieten van de diverse aanplant. Verder is er een sfeervol prieeltje achterin de tuin waar je uit de schaduw heerlijk uitzicht heeft op deze prachtige woning, er een extra houten tuinhuis aanwezig is voor de opslag van je tuingereedschap en er is een eigen moestuin aanwezig (ideale plek voor het zwembad straks in de zomer). Ohh ja en niet te vergeten de fenomenale terrasoverkapping van ca. 35m² waar je zomeravonden straks kunt verlengen. Aan de voorzijde is nog een oprit welke plek bied voor twee personenauto's en op het pleintje voldoende plek voor bezoekers om te parkeren.

Qua verduurzaming hebben wij een definitief energielabel A, hetgeen wil zeggen dat de woning is v.v. muur, vloer- en dakisolatie, houten kozijnen met dubbel glas, grotendeels v.v. rolluiken rondom, Nefit HR cv-ketel (2016) en maar liefst 14 zonnepanelen (ca. 325 Wp p/stk) waardoor aantrekkelijk lage stookkosten.

Kortom, een fijne en ruime (gezins-)woning met diverse mogelijkheden waar je heerlijk kunt genieten van alle rust! Deze woning kan op enkele punten geheel naar eigen wens worden gemoderniseerd met verkeer in perfecte staat van onderhoud. Enthousiast na het zien van onze fotoreportage?! Neem dan snel contact op met ons kantoor en plan je bezichtiging, onze enthousiaste makelaar laat het je graag zien.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over een definitief energielabel A en geldig is tot 24-04-2035;
- Het bouwjaar van de woning is 1992 waarbij de

huidige bewoners het sinds 1998 met zorg en aandacht bewonen en hebben onderhouden;

- Diverse (inbouw)apparatuur, te weten keramische kookplaat, afzuiging, losse vaatwasser (ter overname), koelkast en combi magnetron (2021) en een kunststof werkblad alles in lichte kleuropstelling uitgevoerd;
- Gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming en een eigentijdse plavuizen vloer;
- Vier ruime slaapvertrekken op de verdieping waarbij de kamer boven de garage thans in gebruik is gesteld voor een biljart;
- Er zijn twee badkamers één met een ligbad de ander met een douchecabine, voor ieder wat wils;
- Inpandige garage is evenzo keurig afgewerkt en ook ideaal voor de hobbyist of doe-het-zelvers;
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen die 2021 zijn geplaatst (betreft eigendom);
- In 2016 is er een Nefit HR cv-installatie geplaatst (betreft eigendom);
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en grotendeels v.v. (inbouw)rolluiken waarvan de twee in de woonkamer elektrisch bedienbaar;
- Zeer degelijk en goed onderhouden woning waar je met minimale investeringen e.e.a. kunt moderniseren maar het geheel kent een fantastische basis en zou perfect zijn voor het (grotere) gezin;
- Mede door zijn centrale ligging t.o.v. Weert, Roermond de A2 en A73 maar ook bij de grens van België voor een brede doelgroep toegankelijk;
- 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.

Indeling:

Begane grond

Royale ontvangsthal met overdekte entree – meterkast – gastentoilet – 1e badkamer - slaapkamer – L-vormige eet-/en woonkamer – halfopen keuken – praktische bijkeuken met witgoed en de inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop – vier (slaap)vertrekken – 2e badkamer met douchecabine, 2e toilet en vaste wastafel met spiegel.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar praktische opbergzolder.

Tuin

Overdekt terras – borders met groenbeplanting – prieeltje – graszode – houten tuinhuis – moestuin – eigen achterom en parkeergelegenheid voor twee personenauto's op eigen terrein.



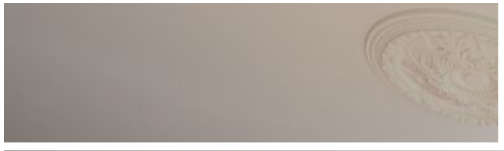




















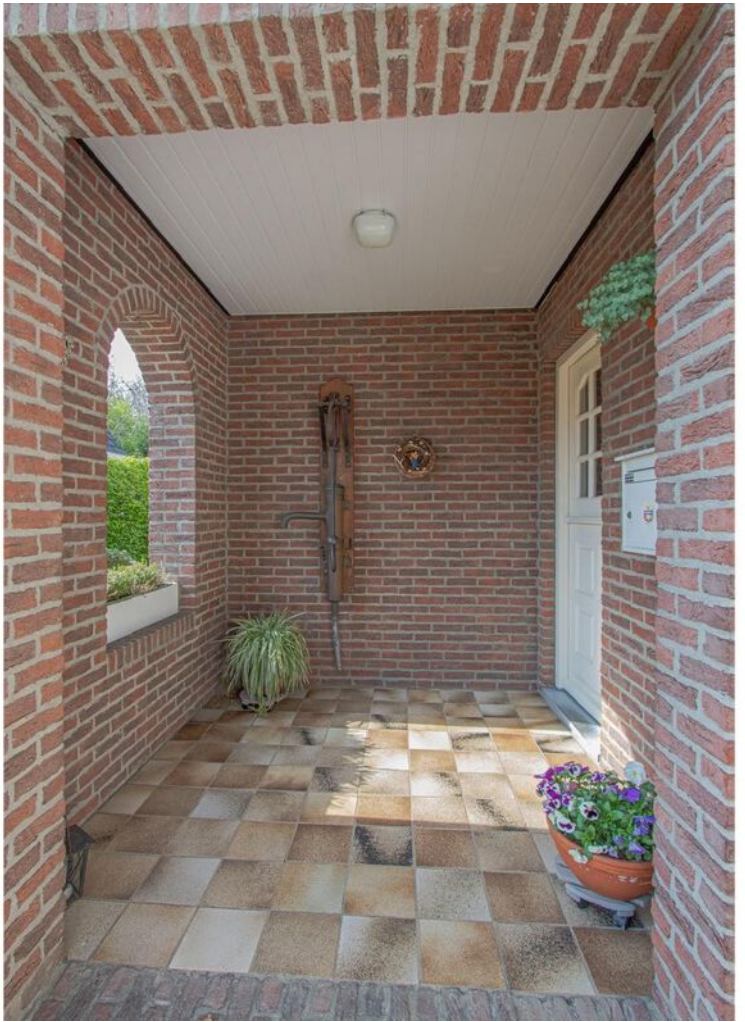






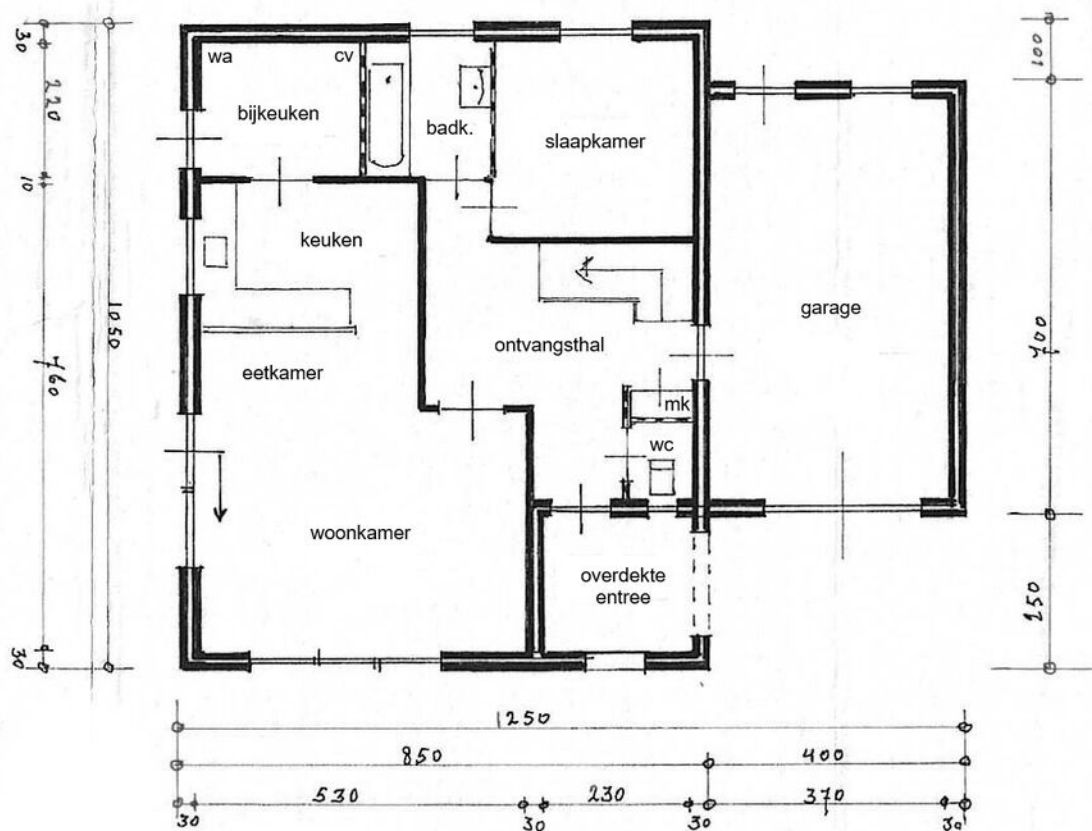








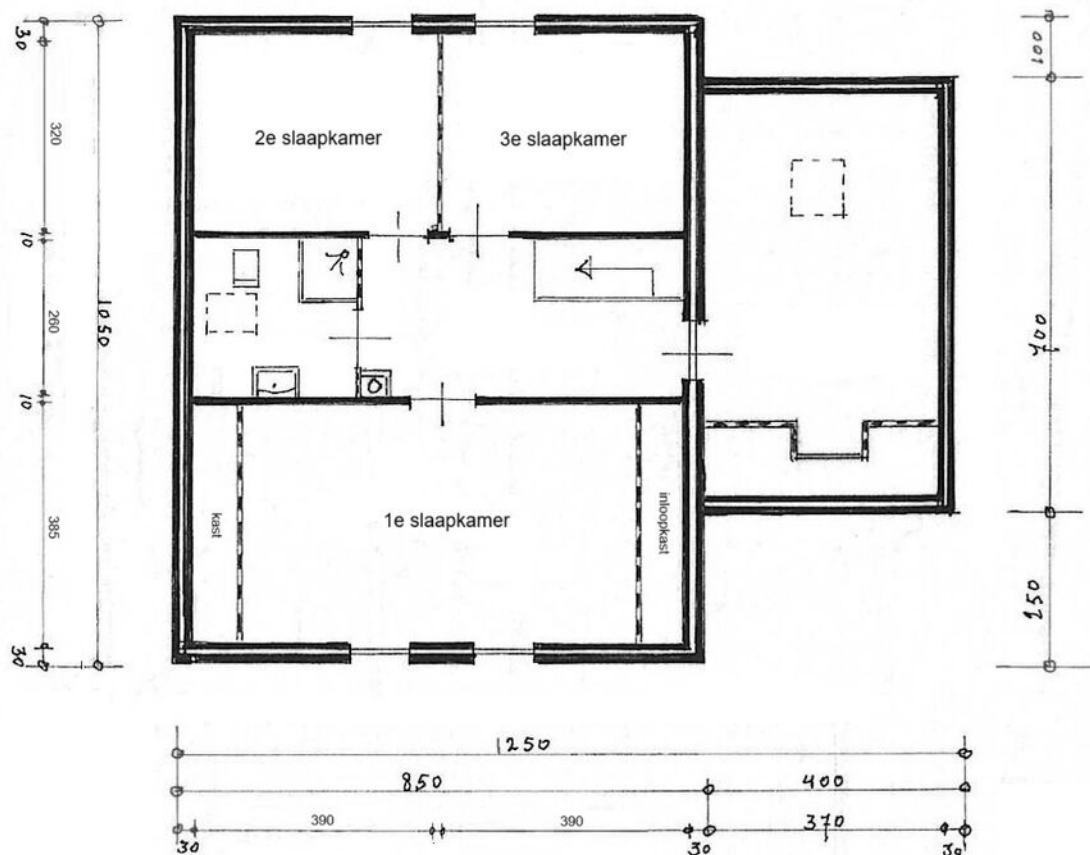
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

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

betreffende het perceel: ***Thoorderstraat 3 - Grathem***

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/	x	O	O	O
beplanting/ erfafscheiding	x	O	O	O
- buitenverlichting	x	O	O	O
- tuinhuisje	x	O	O	O
- broeikas	O	O	O	x
- vlaggenmast	O	O	O	x
- voet droogmolen	O	x	O	O
- antenne	O	O	O	x
- brievenbus	x	O	O	O
- (voordeur)bel	x	O	O	O
- veiligheidssloten	x	O	O	O
- alarminstallatie	O	O	O	x
- rolluiken/ zonwering buiten	x	O	O	O
- zonwering binnen	O	O	O	x
- gordijnrails	x	O	O	O
- gordijnen	x	O	O	O
- vitrages	x	O	O	O
- losse horren / rolhorren	x	O	O	O
- rolgordijnen	O	O	O	O
- vloerbedekking	x	O	O	O
- laminaatvloeren	x	O	O	O
- tegelvloeren	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- warmwatervoorziening, te weten:				
- close in boiler	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- c.v. met toebehoren	x	O	O	O
- klokthermostaat	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- kachels	O	O	O	x
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	O	O	O

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	O	O	x	O
- keramische kookplaat en afzuigkap	x	O	O	O
- combi magnetron (2021)	x	O	O	O
- koelkast	x	O	O	O
- diepvries	O	x	O	O
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- opbouwverlichting	O	x	O	O
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- kasten	O	x	O	O
- spiegelwanden	O	O	O	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	O	x	O	O
- wastafels met accessoires	x	O	O	O
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	O	O	O
- kastje onder en langs de vaste wastafel	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	O	O	O
- sauna met toebehoren, te weten:	O	O	O	x
- zonnepanelen (14 stuks)	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	x
- (huis)telefoontoestellen	O	x	O	O
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
-	O	O	O	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):				
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- bijzondere opmerkingen:				
- prieeltje	x	O	O	O
- koperen pomp (portaal)	O	x	O	O
- biljart	O	O	x	O
- regenton	O	x	O	O
- compostvat	x	O	O	O

Voor akkoord,
Plaats en datum:

plaats en datum:

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

koper

Deze woning heeft energielabel

A



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	4270 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



16,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Thoorderstraat 3
6096DB Grathem

BAG-ID: 1640010000004752

Detailaanduiding

Bouwjaar 1992

Compactheid 2,05

Vloeroppervlakte 167m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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: Thoordeerstraat 3
Postcode/Plaats: 6036 DB Graftem
Bouwjaar: 1992

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 02-02-1998
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Schreurs en Schijns, Biesstraat 8,
Heythuysen. Tel. 0475-492777

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:

Is de erfpacht afgekocht?

JA / NEE

nee

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE

nee

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

~~JA~~ / NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere 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?

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 nvt

- Zo ja, hoeveel? €

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

JA / NEE nvt

- 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 nvt

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

Zo ja, welke?

JA / NEE nvt

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

JA / NEE nvt

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

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

JA / NEE nvt

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 nvt

Zo ja, welke?

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

JA / NEE nvt

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA / NEE nvt

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 nvt

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 nvt

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

JA / NEE nvt

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE nvt

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 nvt

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?

7 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?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

JA / NEE *nvt*

Zo nee, waarom niet?

19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?..... *woning*.....

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

JA / ~~NEE~~

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

..... *wonen*

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

~~JA~~ / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van '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? zolderkamer maar inmiddels vervangen
- 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?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, welke?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....
-
-
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / ~~NEE~~
- Zo ja, waar? zolderkamer door verstopping bladafval
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, waar en wanneer?
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / ~~NEE~~
- Zo ja, waar en wat voor vloer? bovenverdieping, vloerbedekking
- 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)? dubbel glas, spouwmuur, vloerisolatie
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

Zo ja, wanneer en waar?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *+ 1992 - altijd bijgehouden*

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 *nvt*

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? *raam dakkapel (beste om te vervangen)*

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: *goed*

23. Verontreinigingen

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

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE *nvt*

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE *nvt*

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE *nvt*

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / NEE *nvt*

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? *definitief energielabel*

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

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 407,25	betreft het belastingjaar	2025
Waterschapslasten	€ 205,57	betreft het belastingjaar	2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 567,84	betreft het belastingjaar	2025
De WOZ-waarde van de woning	€ 452.000	betreft het belastingjaar	2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Green choice

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 179,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 1114 m³ 2926 KWh

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ ↳ + teruglevering.
2791 KWh.

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 nvt

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: eind november 2025, met eventuele uitloop van 1 maand.

30. Nadere informatie

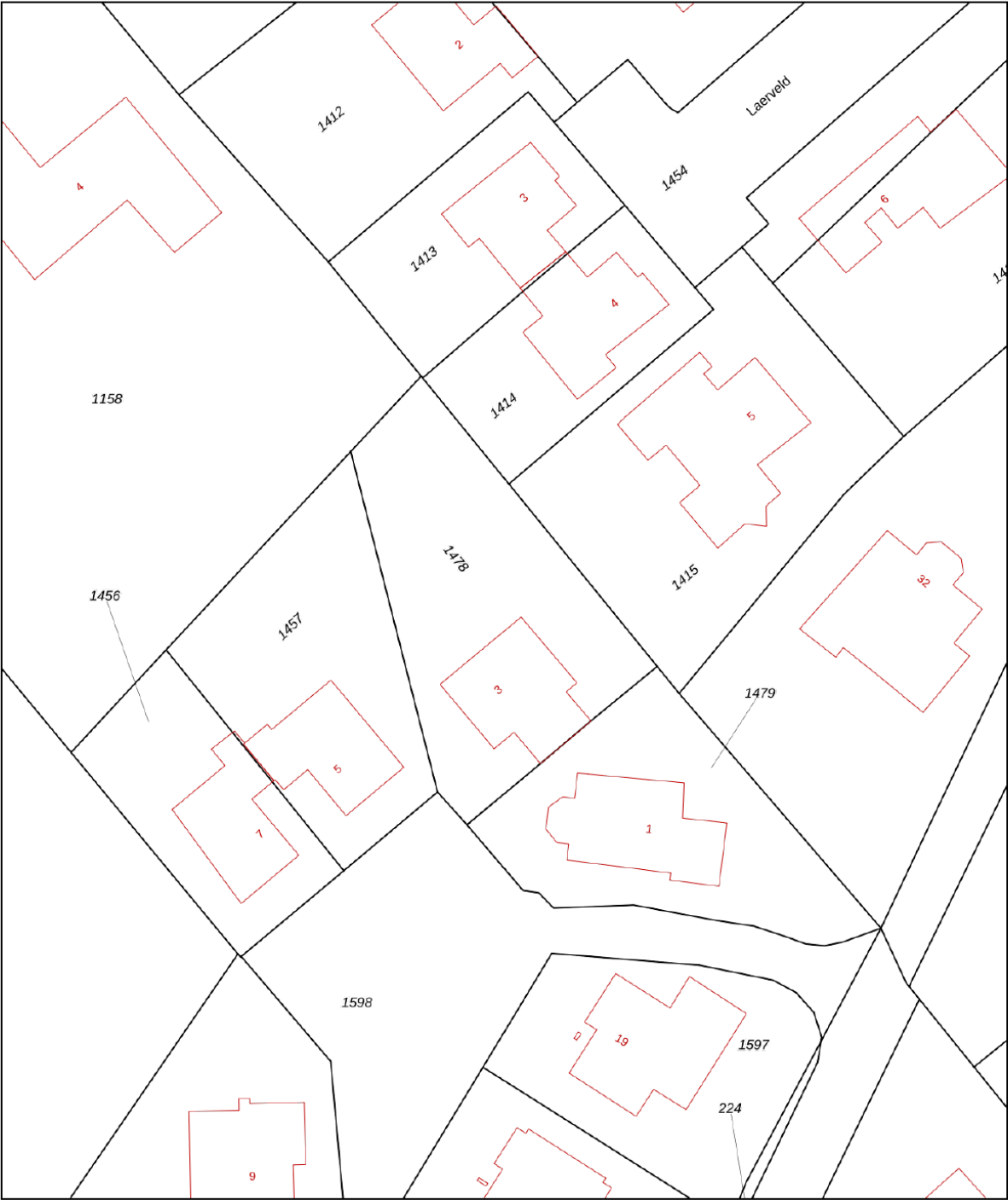
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

- draaiplatform hangen hangt af waardoor het niet soepel loopt.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grathem

Sectie D

Perceel 1478

kadaster



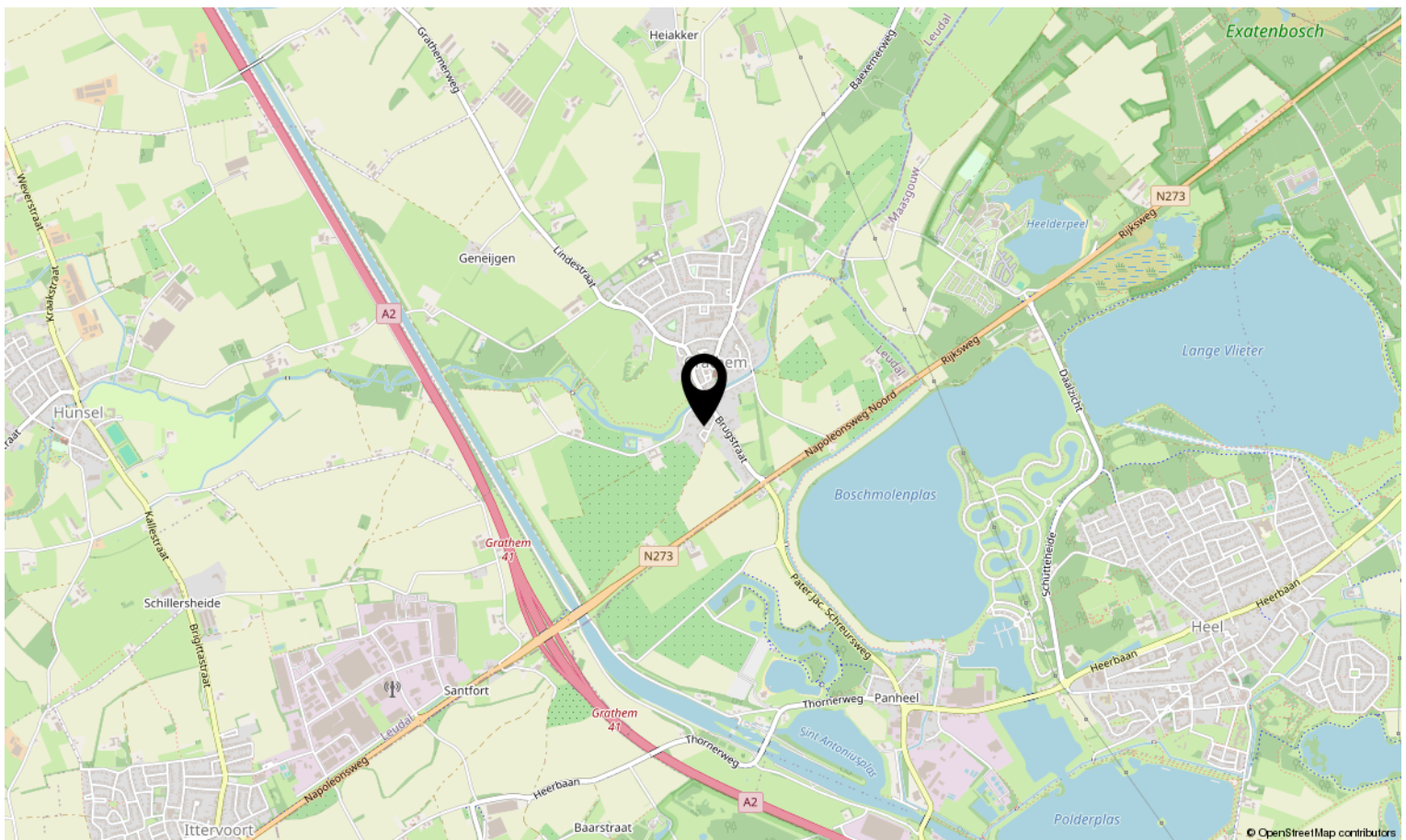
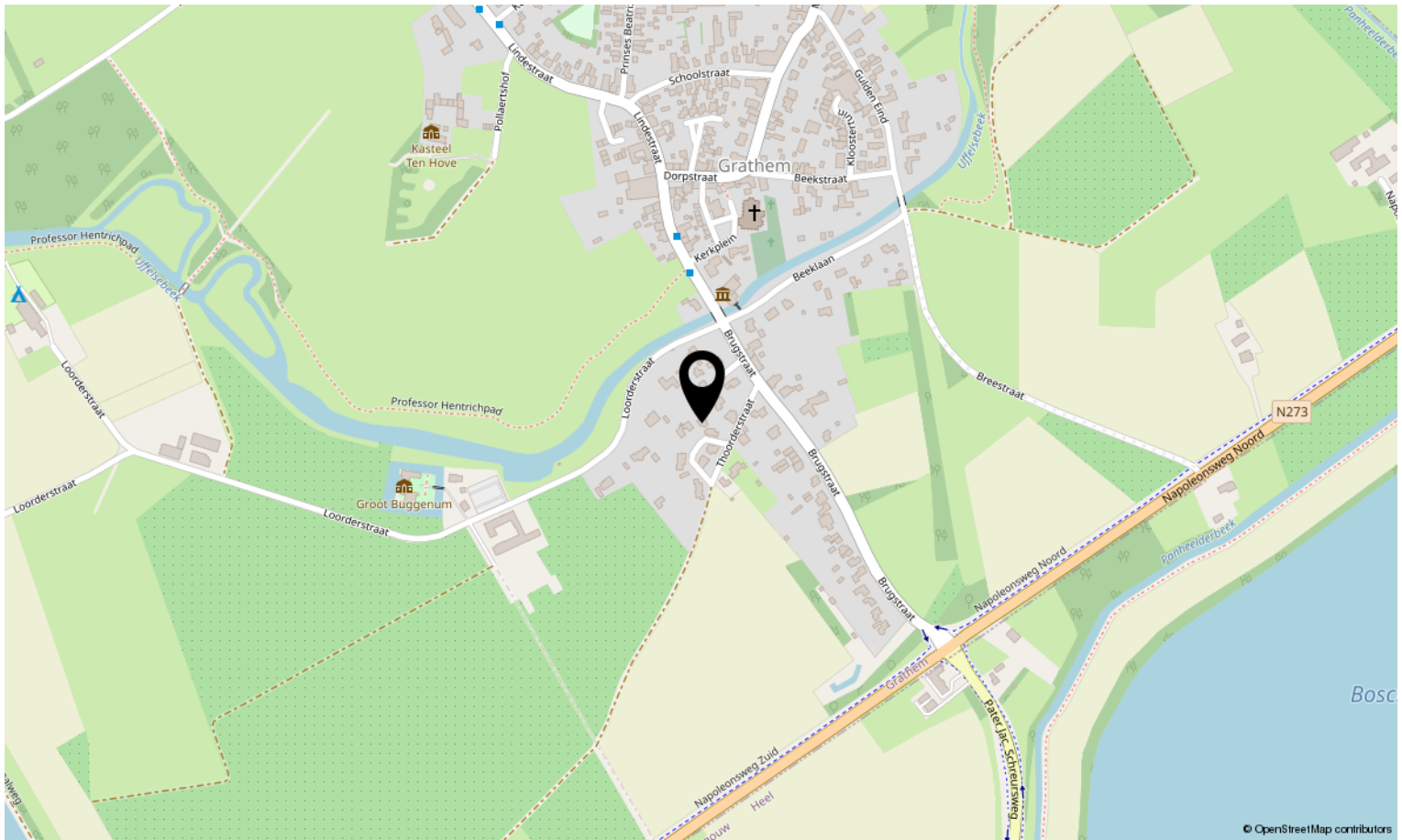
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025

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

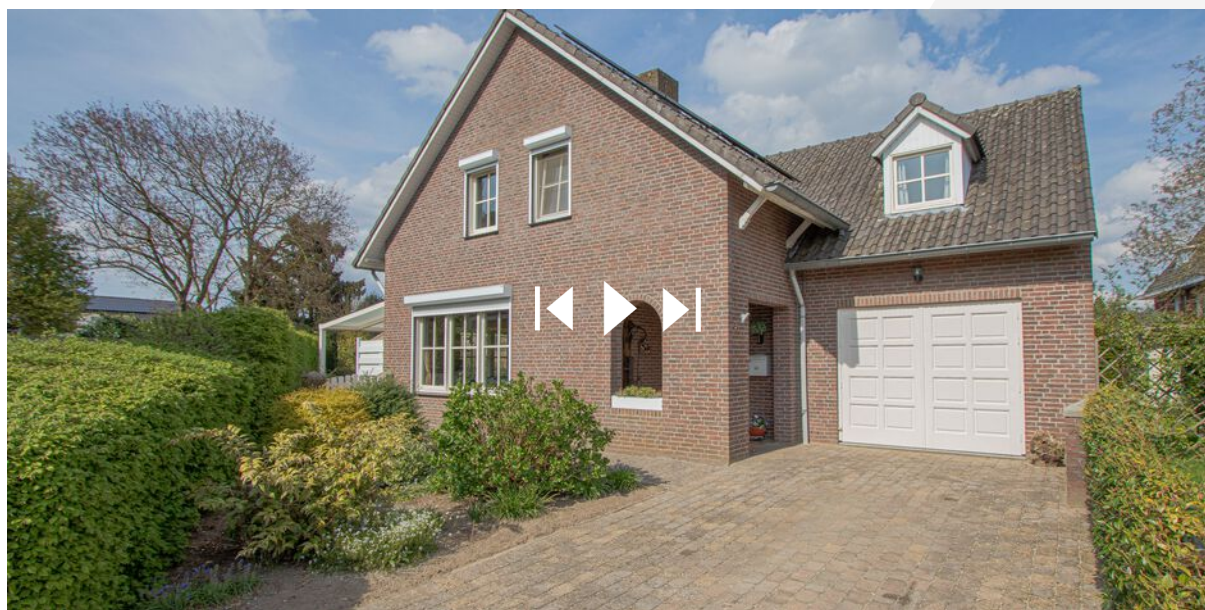


Bekijk deze woning online!

thoorderstraat3.nl



Thoorderstraat 3, Grathem



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