



**Vraagprijs:**  
€ 525.000 K.K.

# Nunhemseweg 37

**HAELLEN**

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 407 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 152 m<sup>2</sup>

Inhoud 700 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 50 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 16 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Energieverbruik

Energielabel C

Energie-index 2,22

## CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2008

# Kenmerken

|                            |                                        |
|----------------------------|----------------------------------------|
| Combiketel                 | Ja                                     |
| Eigendom                   | Eigendom                               |
|                            |                                        |
| <b>Uitrusting</b>          |                                        |
| Aantal parkeerplaatsen     | 1                                      |
| Warm water                 | CV-ketel<br>Elektrische boiler         |
| Verwarmingssysteem         | Airconditioning<br>Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid         | Inpandige garage                       |
| Heeft airco                | Ja                                     |
| Heeft kabel-tv             | Ja                                     |
| Heeft een garage           | Ja                                     |
| Heeft rolluiken            | Ja                                     |
| Heeft schuur/berging       | Ja                                     |
|                            |                                        |
| <b>Kadastrale gegevens</b> |                                        |
| Eigendom                   | Eigen grond                            |







# Kenmerken

Woonoppervlakte

152m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

407m<sup>2</sup>

Inhoud

700m<sup>3</sup>

Energie label

C





# Omschrijving

In het centrum van Haalen dichtbij de school en winkels staat deze INSTAPKLARE VRIJSTAANDE WONING met INPANDIGE GARAGE te schitteren! Het is de ideale woning voor gezinnen met maar liefst VIJF SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS en voldoende ruimte. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst in de woning kom je uit in de ontvangsthal. Hier bevindt zich de meterkast, het gastentoilet met fonteinje, garderobe, meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de ontvangsthal is de Z-vormige eet-/woonkamer te bereiken met airco en strakke muren en plafonds, voldoende daglichttoetreding middels de grote raampartijen. Via de woonkamer is nog een zitgedeelte (tweede eetkamer) te bereiken met toegang tot de leefkeuken met diverse inbouwapparatuur en praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de privacy biedende achtertuin met zonnescherm en twee bergingen en meerdere

terrassen. Via beiden zijden is de achtertuin vanuit de voorzijde te bereiken waarbij het tuinhuis ideaal is voor tuingereedschappen en de andere berging voor fietsen e.d. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op niveau waarbij je over de Nunhemseweg uit kunt kijken vanuit de woonkamer maar een heerlijke privacy ervaart.

Via de trap in de ontvangsthal is de eerste verdieping (niv +0,5) bereikbaar met een overloop met praktische muurkast, twee slaapvertrekken (één thans in gebruik als kantoor) en een recent geplaatste 1e badkamer met inloopdouche en wastafel. Via deze overloop is de 1e verdieping (niv +1.0) bereikbaar met een overloop, drie ruime slaapvertrekken en luxe badkamer welke voorziet in dubbele wastafelmeubel met spiegelwand, douche, ligbad, design radiator en geheel betegeld. Middels vlizotrap is er nog een bergzolder (2e verdieping) te bereiken, ideaal voor extra opslag/bergruimte.





# Indeling & bijzonderheden

Ben jij na het zien van deze foto's enthousiast geworden en is deze woning precies wat jij zoekt? Wacht dan niet langer en neem snel contact met ons kantoor op voor een bezichtigingsafspraak. Onze makelaar staat voor je klaar!

## **Indeling:**

### **Souterrain**

Inpandige garage – bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de achtertuin (middels vaste trap).

### **Begane grond**

Entree/hal – meterkast – garderobe - toilet – Z-vormige eet-/woonkamer – 2e eetkamer – aanbouwkeuken en bijkeuken met witgoedaansluitingen.

### **Niv +0,5**

Via de entree is middels vaste trap een overloop met praktische muurkast te bereiken, twee slaapvertrekken (waarvan één thans in gebruik als kantoor!) en 1e badkamer (2024) met inloopdouche en vaste wastafel met spiegelwand.

### **Eerste verdieping (Niv +1.0):**

Overloop – drie slaapvertrekken en de luxe complete badkamer.

### **Tweede verdieping:**

Vlizotrap naar bergzolder met cv-opstelling.

### **Tuin:**

Oprit – relatief onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin - twee mogelijkheden om achterom te komen – twee bergingen – twee terrassen en optimale privacy.

## **Bijzonderheden:**

- Definitief energielabel C, registratienummer 609786829 en geldig tot 08-05-2035;
- 16 zonnepanelen van 2019 (eigendom);
- HR cv-ketel, merk Nefit van 2008 (eigendom);
- De woning is voorzien houten kozijnen met dubbel glas met op 1e verdieping rolluiken;
- Keuken is uitgerust met navolgende apparatuur; o.a. koelkast, vaatwasser (2024), 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron (2024);
- Twee badkamers en maar liefst 5 slaapkamers en derhalve ideaal voor het grote gezin;
- Voldoende opbergruimte in het tuinhuis, berging, inpandige garage en bergzolder;
- Voor-/ en achtertuin kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht;
- De woning is goed onderhouden kan door nieuwe eigenaren met minimale investeringen gepersonaliseerd worden;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.











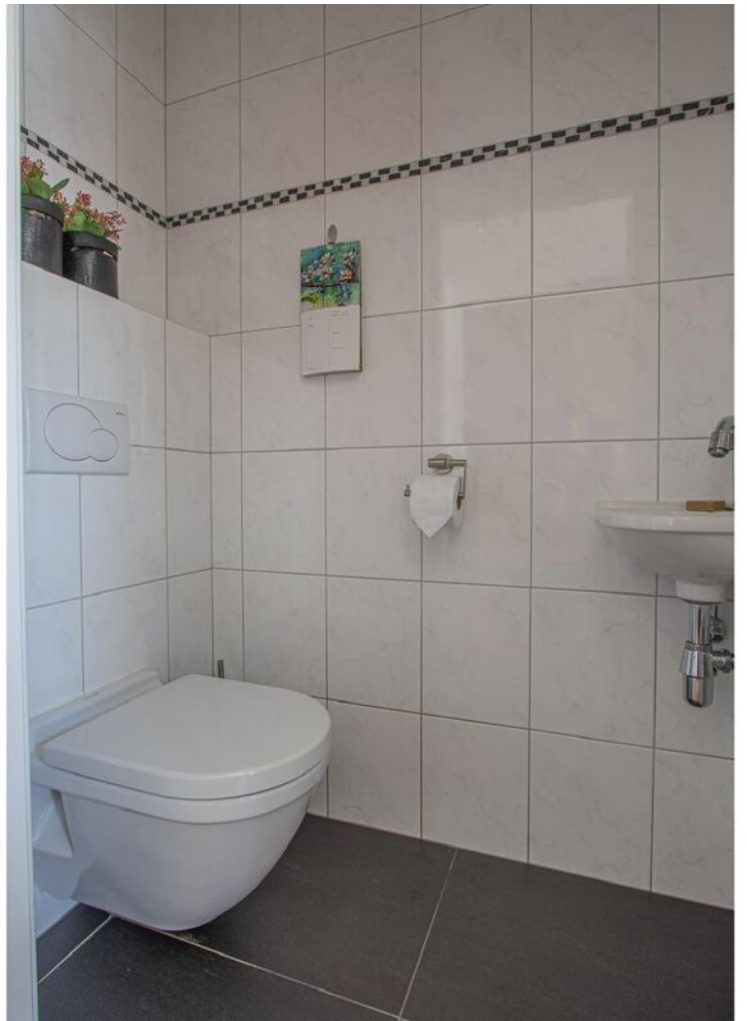




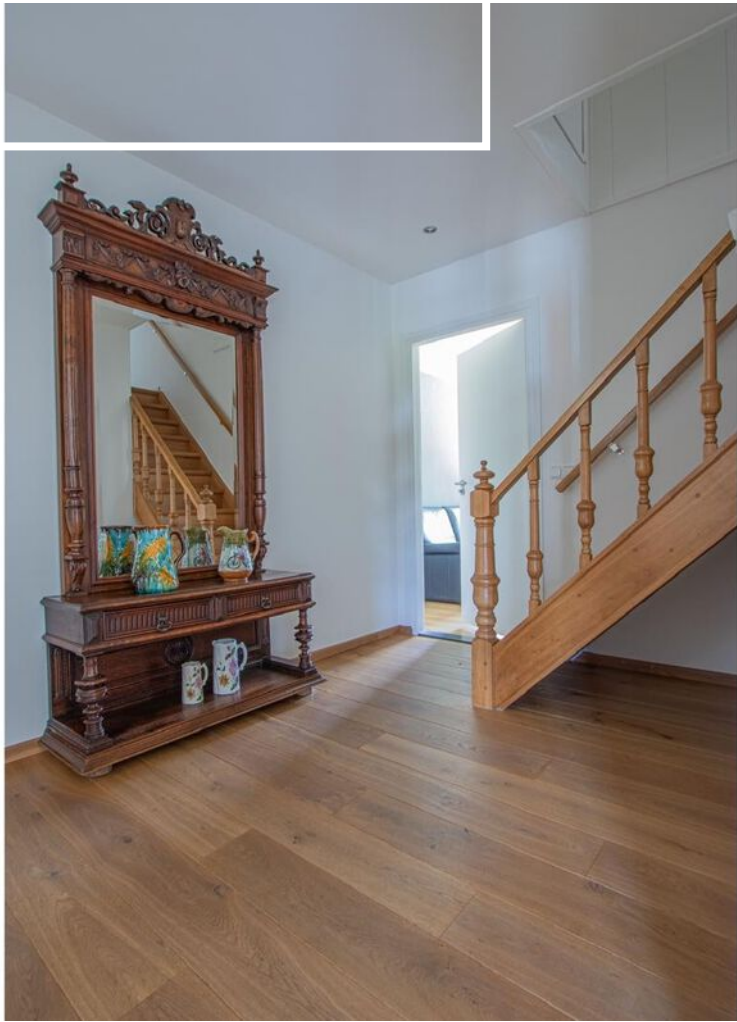








































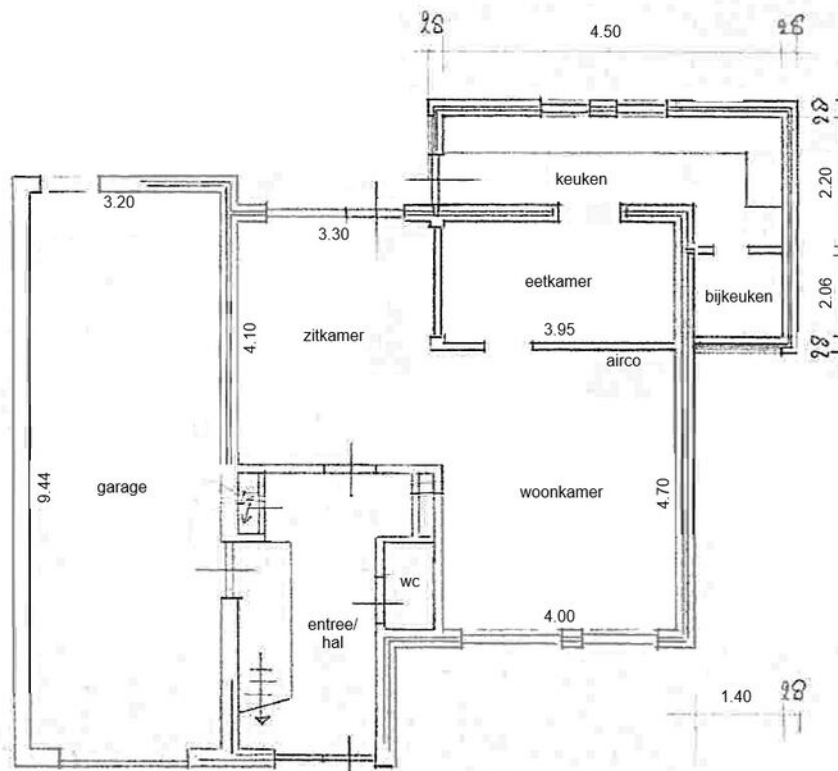








# Plattegrond

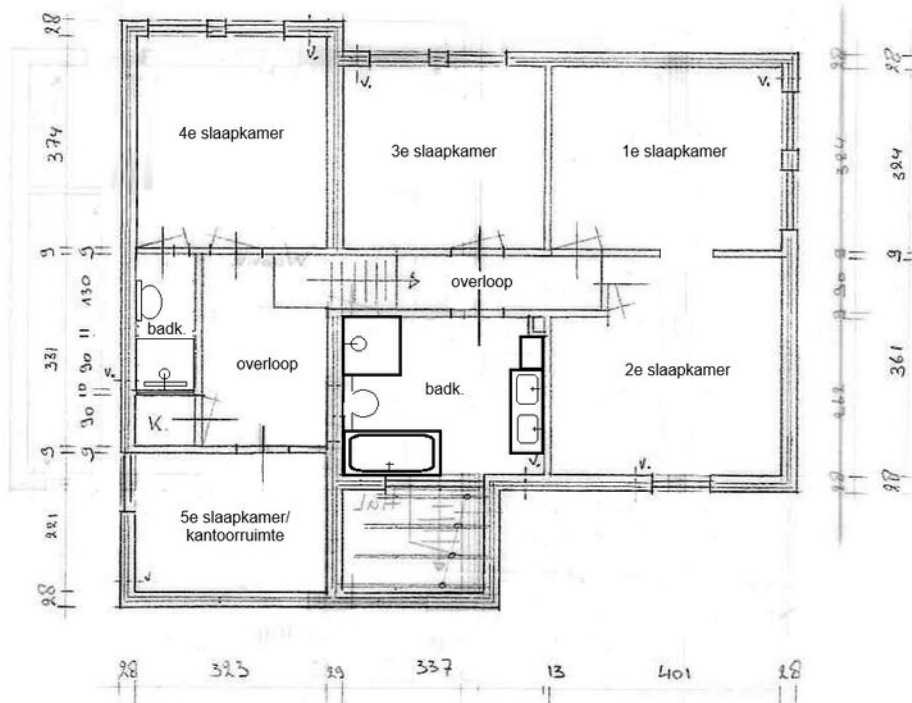


Begane grond

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



# Plattegrond



Eerste verdieping

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



# 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 | 4800 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



12,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Nunhemseweg 37  
6081GG Haalen

BAG-ID: 1640010000011062

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1980  
Compactheid 2,22  
Vloeroppervlakte 169m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

T. Klauwers

### Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

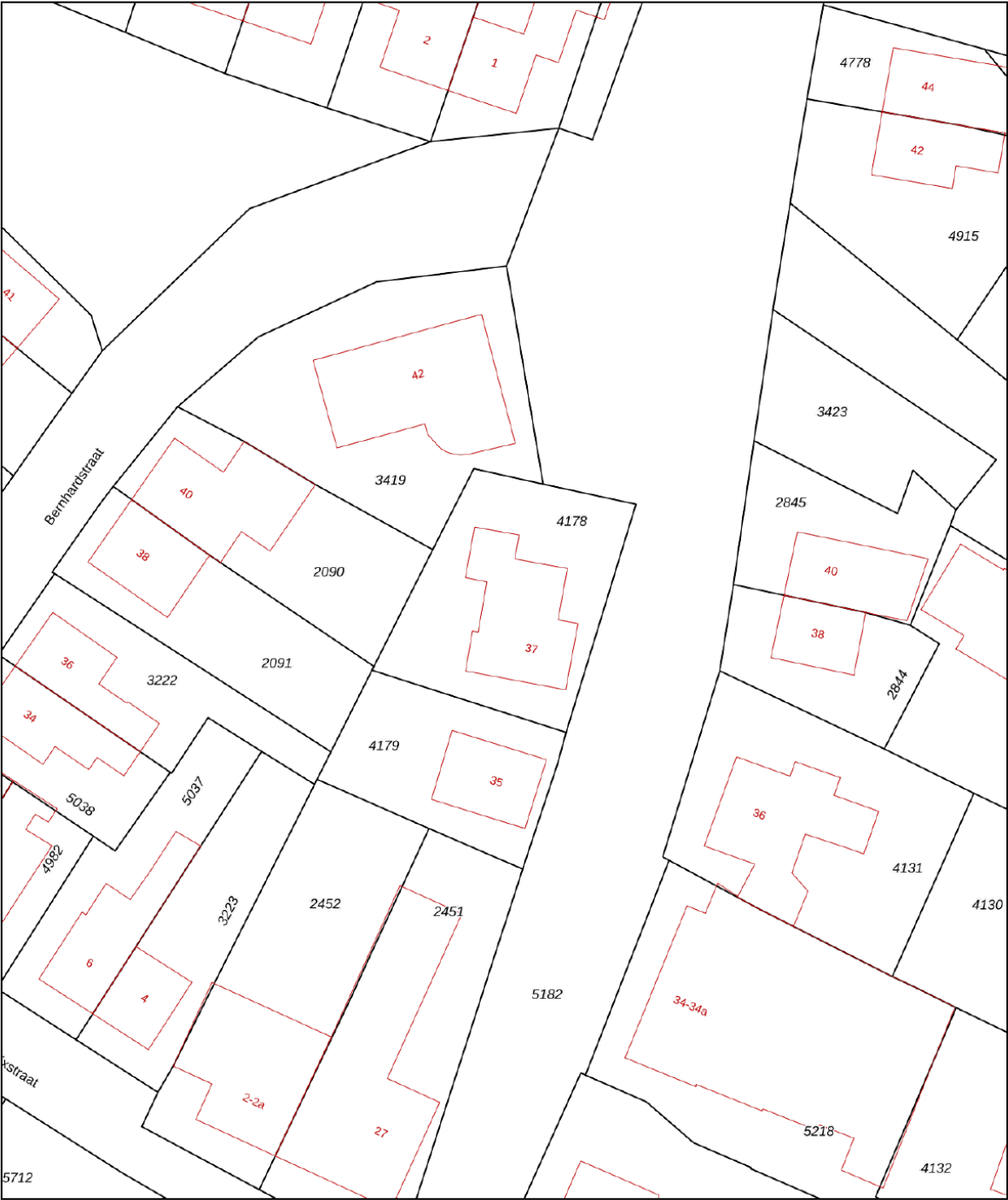




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DVA



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haelen

Sectie A

Perceel 4178

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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.



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

betreffende het perceel: *Nunhemseweg 37 - Haelen.*

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - broeikas                                                           | <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| - veiligheidssloten                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| - alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolluiken/ zonwering buiten                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| - vloerbedekking                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            |
| - warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                            |                                     |
| -                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                    | <input 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 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 (2025)                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| gas inductie/gas kookplaat en afzuigkap                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - combi magnetron                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - koelkast Keuken inbouw                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - diepvries                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - inbouwverlichting/ dimmers, te weten:                                                                                                                                                               |                                     |                          |                                     |                                     |
| - spots                                                                                                                                                                                               | <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"/> |
| - opbouwverlichting (Lamp woonkamer gaat mee)                                                                                                                                                         | <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"/> |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - kasten inbouw slaapkamer                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - spiegelwanden                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - losse kasten, boeken-, legplanken                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - wastafels met accessoires                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - kastje onder en langs de vaste wastafel                                                                                                                                                             | <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"/> |
| - badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - sauna met toebehoren, te weten:                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - zonnepanelen 16 stukken + omvormer.                                                                                                                                                                 | <input checked="" 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"/> |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (huis)telefoon toestellen                                                                                                                                                                           | <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"/> |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - 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): |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                                                                                                                                                                                     | <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"/> |
| - bijzondere opmerkingen:                                                                                                                                                                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| - elektrische boiler (keuken)                                                                                                                                                                         | <input checked="" 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"/> |
| -                                                                                                                                                                                                     | <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"/> |

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](mailto:info@reuversmakelaardij.nl), want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.



**Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak**

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw Makelaar.

**1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**

Adres: Munhemsweg 37  
Postcode/Plaats: 6081 GR 1  
Bouwjaar: 1980

**2. Aankoop**

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 28-06-2005  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Hecke Houben wklings schijns

**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:

~~JA / NEE~~

Is de erfpacht afgekocht?

Zo ja, tot welke datum?

~~JA / NEE~~

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

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?

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

- 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?

- Zo ja, hoeveel? €

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

- Zo ja, welke?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

**9. Procedures**

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

Zo ja, welke?

JA / NEE

**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?

Zo ja, welke?

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

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

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

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?

Zo ja, welke?

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

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer ..... keer per jaar.

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

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

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

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

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

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



**12. Onderhoudscontracten, garanties**

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?

JA / NEE

Zo ja, welke? .....

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

JA / NEE

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

**13. Terug te vorderen subsidies**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)

JA / NEE

**14. Particuliere Woningverbetering**

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

JA / NEE

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

JA / NEE

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

JA / NEE

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

JA / NEE

Zo ja, bij welke bank? .....

Wanneer beginnen de werkzaamheden? .....

**15. Aanschrijvingen**

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

JA / NEE

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

**16. Onbewoonbaarverklaring**

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

JA / NEE

**17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?

JA / NEE

**18. Verbouwingen**

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

JA / NEE

Zo ja, welke? .....

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

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? .....
- 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? .....
- 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 .....
- 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? Tegels .....
- 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)?.....  
.....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ONS JA / NEE



Zo ja, wanneer en waar? 2005  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading met lev kast  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2024 / Binnen 2024

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?

JA / NEE

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?

Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik?

JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

JA / NEE

Zo ja, welke?

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

## 22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van beton/hout/anders, nl.

De verdiepingenvloer(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

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 geleege/geschoond/verwijderd?

JA / NEE

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

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

JA / NEE

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

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

JA / NEE

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?

JA / NEE

## 24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?

JA / NEE

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, welke?

energielabel 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

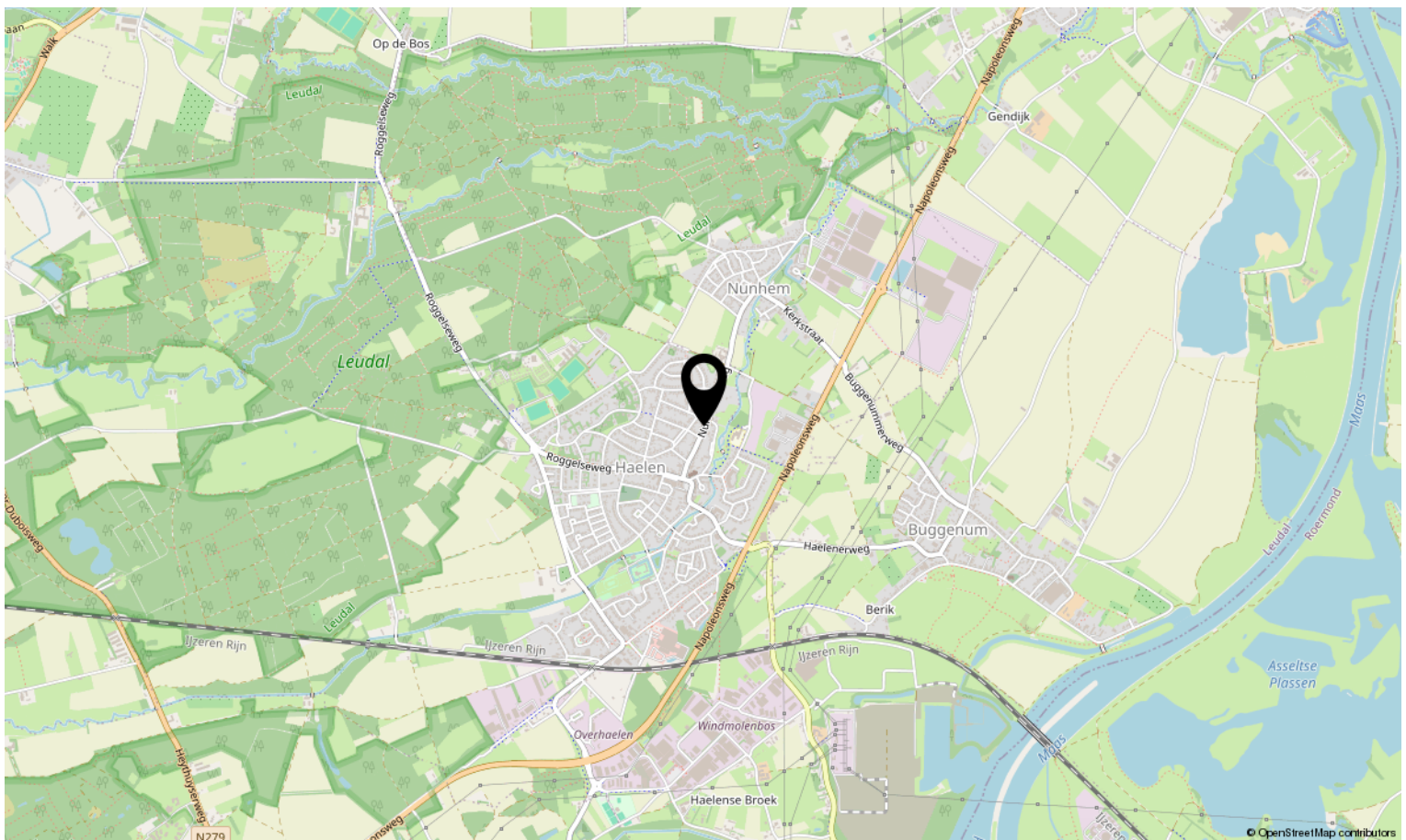
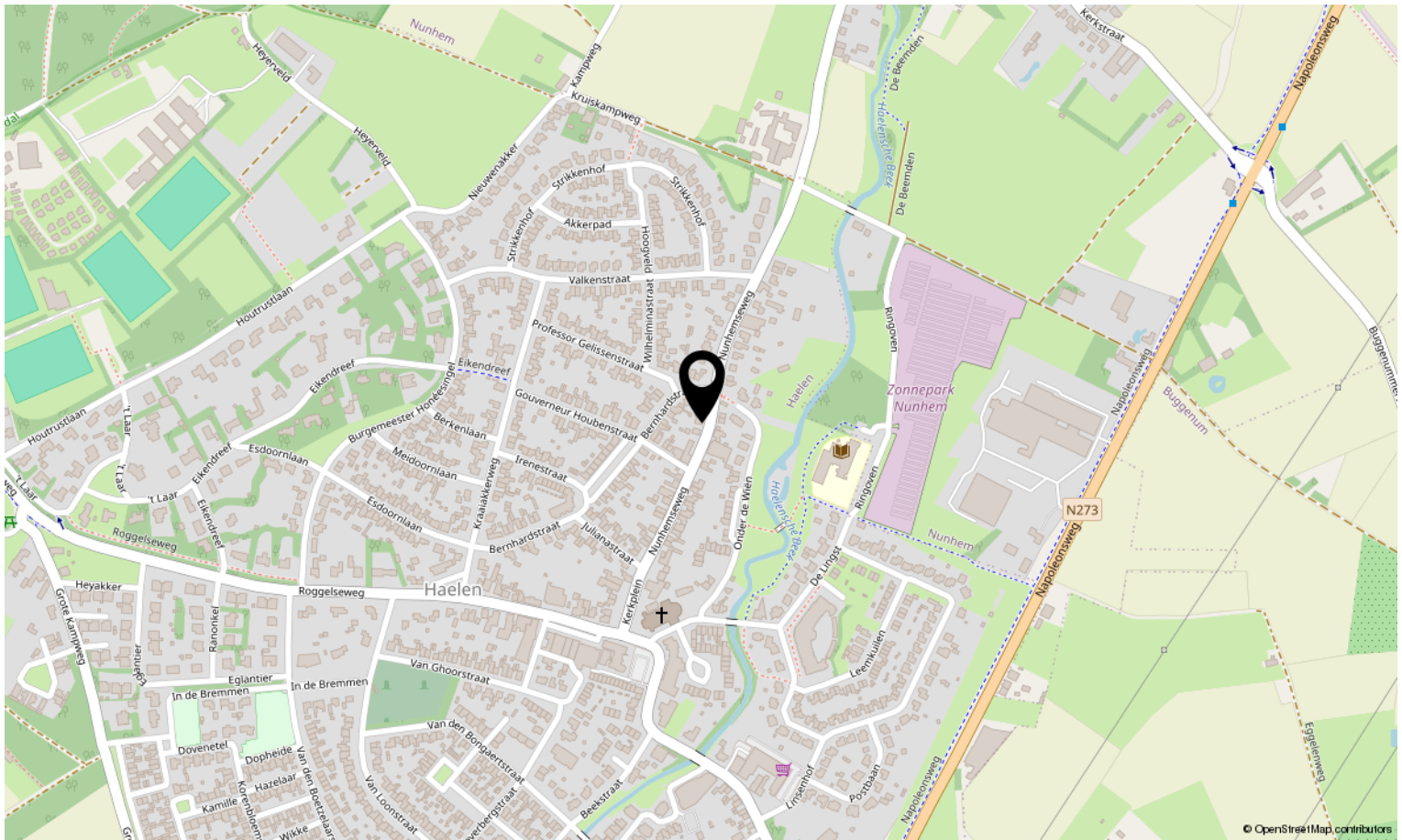
Zo ja, welke?

JA-NEE

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



# Locatie op de kaart

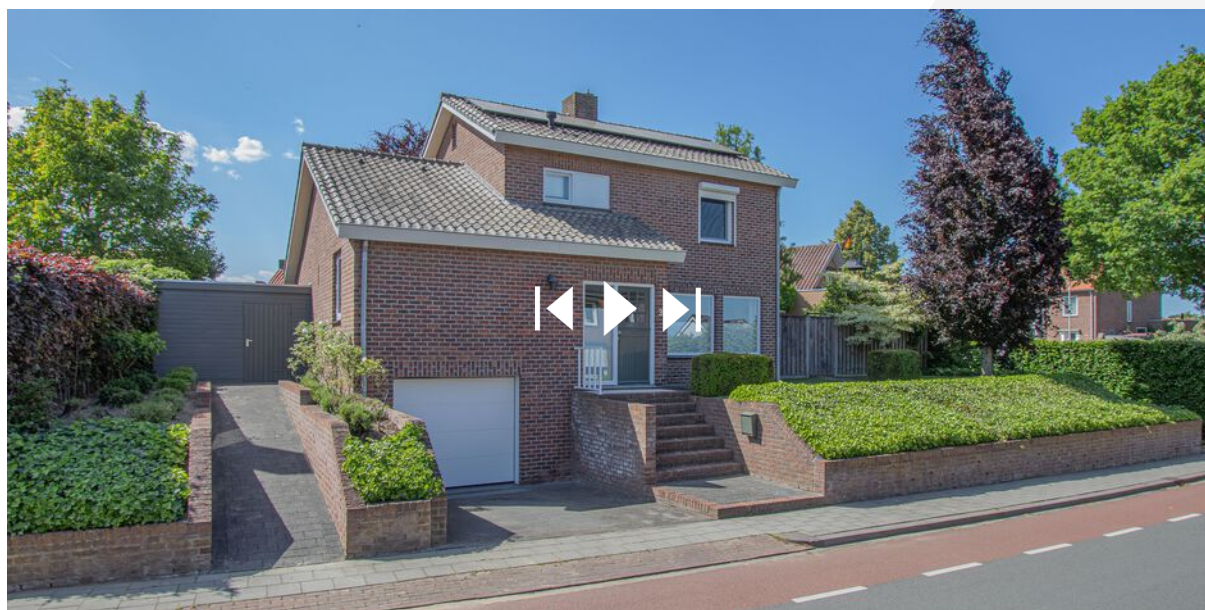


# Bekijk deze woning online!

nunhemseweg37.nl



Nunhemseweg 37, 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](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ