



Vraagprijs:
€ 279.500 K.K.

Berkenlaan 16

NEER

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.500,- k.k.
Aanvaarding	Per maandag 1 september 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energielabel	F
Energie-index	2,23

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte



Kenmerken

Woonoppervlakte

101m²

Perceeloppervlakte

240m²

Inhoud

350m³

Energie label

F



Omschrijving

Op rustige woonlocatie t.o.v. de gezellige dorpskern van Neer ligt deze leuke geschakelde TWEEKAPPER met TUINKAMER en TERRASOVERKAPPING en heerlijke tuin te wachten op zijn nieuwe bewoners. Het is bij uitstek een ideale starters-/ of gezinswoning met drie prima slaapvertrekken. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de ontvangsthal voorzien van het gastentoilet met fonteintje, garderobe, meterkast, opgang naar de eerste verdieping en kelder alsmede de knusse woon-/eetkamer. Hier ligt een houten verdiepingsvloer met daarop een cottage vloer. Via de eetkamer is de gesloten keuken bereikbaar welke voorziet in diverse inbouwapparatuur en een raam met zicht over de straat. Via de keuken kom je in de royale aanbouw/tuinkamer die fantastisch in verbinding staat met de achtertuin middels de grote raampartijen. Uitgekomen in de tuin is een fijne terrasoverkapping en zijn er borders, graszode en diverse aanplant

aanwezig en bovenal een heerlijke privacy. Grenzend aan de tuin is een ruime berging aanwezig welke ideaal is voor tuingereedschappen, de fiets en andere materialen. Aan de rechterzijde van de woning is een oprit die tenminste plek biedt voor twee personenauto's en is er een verzorgd aangelegde voortuin aanwezig met diverse aanplant.

Via de vaste trap in de ontvangsthal is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen de compacte badkamer, drie slaapkamers en separaat 2e toilet. De badkamer is geheel betegeld en voorziet o.a. van een inloopdouche, een wastafel en design radiator. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en (kleurrijke) behangwanden, waarbij op de kleine slaapkamer thans de witgoed aansluitingen aanwezig zijn. Middels vlizotrap is de ruime zolderverdieping bereikbaar, waar het plaatsen van een vaste trap tot de mogelijkheden behoort. Thans is het in gebruik als bergzolder alsook bevindt zich hier de cv-opstelling.



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

Provisiekelder (ca. 4.10x2.00m) bereikbaar vanuit de hal/entree.

Begane grond

Entree/hal - meterkast - toiletruimte met fonteintje - eet-/woonkamer - gesloten keuken en de aanbouwserra/tuinkamer.

Eerste verdieping

Overloop - apart toilet - badkamer en drie slaapkamers.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar ruime bergzolder (met mogelijkheid plaatsing vaste trap!) en cv-opstelling.

Tuin

Overdekt terras- graszode - diverse bomen en planten - Berging - De oprit aan de linkerzijde biedt plek voor twee personenauto op eigen terrein en verder is het openbaar parkeren op de straat.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel F, registratienummer en geldig tot 382640937, 12-06-2035;
- HR cv ketel, merk Nefit (2009);
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen (2009) met HR++ glas waarbij rolluiken aanwezig zijn;
- De keuken is v.v. o.a. koelkast, 4 pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron/oven, - - -

Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij

uitstek die geheel naar eigen wens gemoderniseerd kan worden;

- Deze leuke TWEEKAPPER is begin september 2025 te aanvaarden;
- 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.











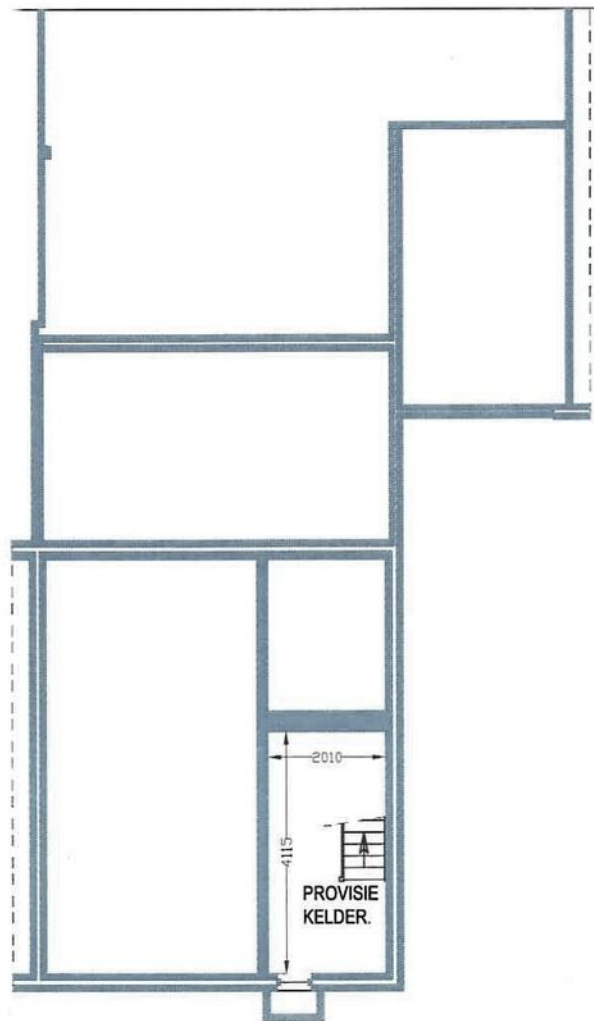








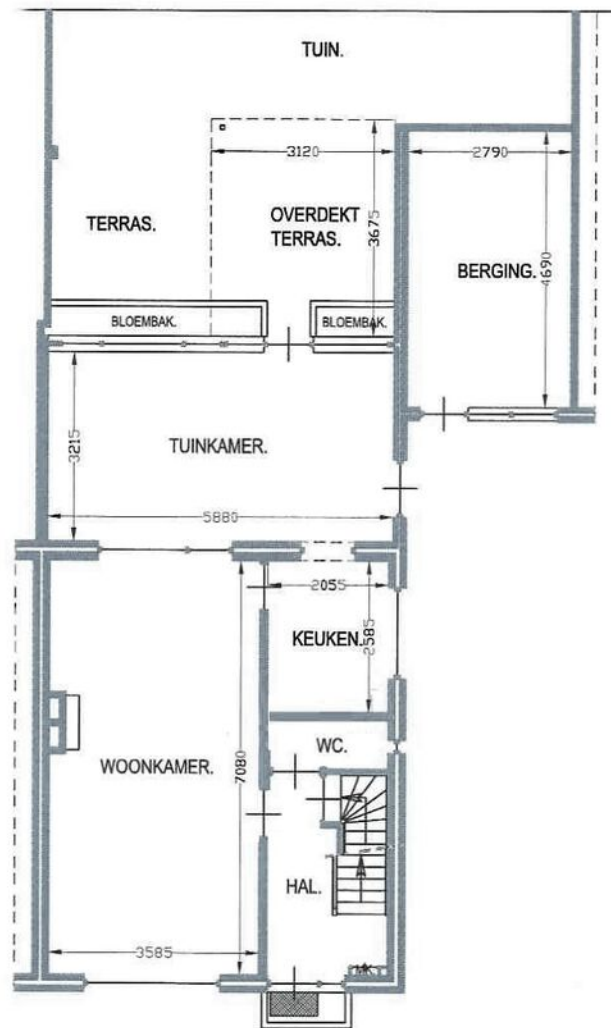
Plattegrond



Souterrain

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

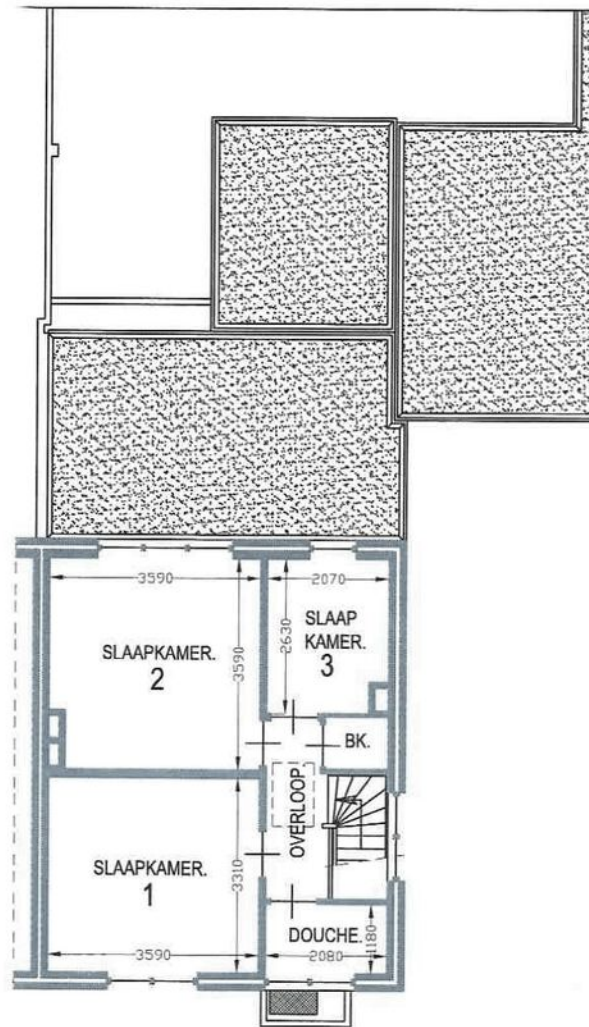
Plattegrond



Begane grond

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

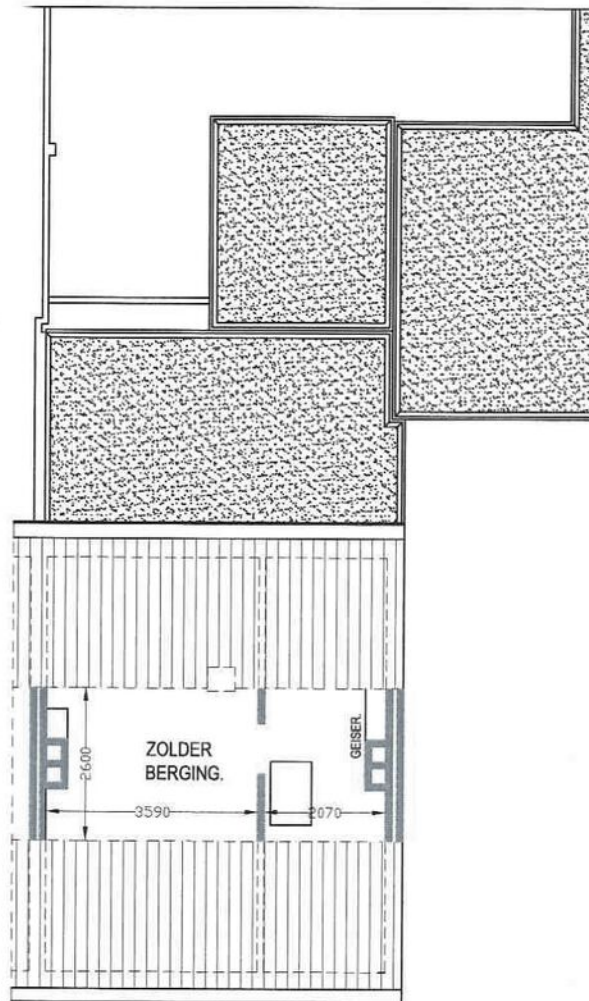
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Tweede verdieping

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

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Berkenlaan 16
6086CP Neer

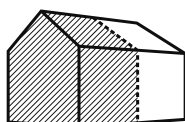
BAG-ID: 1640010000014686

Detailaanduiding

Bouwjaar 1955
Compactheid 2,23
Vloeroppervlakte 101m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

betreffende het perceel: *Berkenlaan 16 - Neer.*

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	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting (<i>spots</i>)	☒	☐	☐	☐
- tuinbouw / buitenberging	☒	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☒	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking (<i>onder laminaat + trap</i>)	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>elektrische boiler. (hebben)</i>	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- inductie /gas kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☐	☒	☐	☐
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kasten	☐	☒	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☒	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☒	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
- zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- bijzondere opmerkingen:				
- bank	☒	☐	☐	☐
- eettafel + 6 stoelen	☒	☐	☐	☐
- dressoir kamer	☒	☐	☐	☐
- kast kamer	☒	☐	☐	☐
- nachtkleed kamer	☒	☐	☐	☐
- tuintafel + 4 stoelen	☒	☐	☐	☐

Voor akkoord,
Plaats en datum:

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar info@reuversmakelaardij.nl, want: voorkomen is beter dan genezen!

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

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

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

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: Berkendijk 16
Postcode/Plaats: 6086 CP Neer
Bouwjaar: 1965

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 20-5-2009
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Mohers en Dings, J.F. Kennedylaan 6 Panningen

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 bureu, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw bureu

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

8. Verhuur

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

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

☒ JA / ☐ NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

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

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

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☒ JA / ☐ NEE

- Zo ja, hoeveel? €

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

☒ JA / ☐ NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

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

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

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

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

Wat zijn thans de 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? € 27.24 p/m

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? *several is verpland*

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

~~JA~~ / NEE

Zo nee, waarom niet?

19. Gebruik

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

JA / ~~NEE~~

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

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

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 'lekke' 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?

*geen verwarming op de slaapkamers
voorbereidingen wel getroffen*

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

~~JA~~ / NEE

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, door

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waar?

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

gewoon vochtige kelder

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?

serie 1 5 jaar

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

JA / ~~NEE~~

Zo ja, waar en wat voor vloer?

slaapkamers, onder laminaat ligt 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?

gem sleutel voor achterdeur garage

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?

alleen nutf in serie

dubbel glas

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? *Nieuwe meterkast in hal 2009*
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *N.v.t.*

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *N.v.t.*

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.? ~~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? *Geest plekken op keukenraam* ~~JA~~ / ~~NEE~~

schuine en vaur link van raam kleine slaapkamer

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. *hout + beton*

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. *beton / 2e etage hout*

Kwaliteit:

23. Verontreinigingen

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

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

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

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

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

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

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? ~~JA~~ / ~~NEE~~

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

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

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

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ~~JA~~ / ~~NEE~~

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? ~~JA~~ / ~~NEE~~

Zo ja, welke?

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? ~~JA~~ / ~~NEE~~

25. Huur, lease

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

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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) € 236,57 betreft het belastingjaar 2025.
Waterschapslasten € betreft het belastingjaar " "
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 282,51 betreft het belastingjaar " "
De WOZ-waarde van de woning € 256.000 betreft het belastingjaar " "

Zie bsgw aanslag 2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 137,-
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 1552 KWh / 847 m³
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

ESSENT

28. Achterstallige betalingen

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

JA / NEE

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 1-9-25

30. Nadere informatie

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

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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 Neer

Sectie L

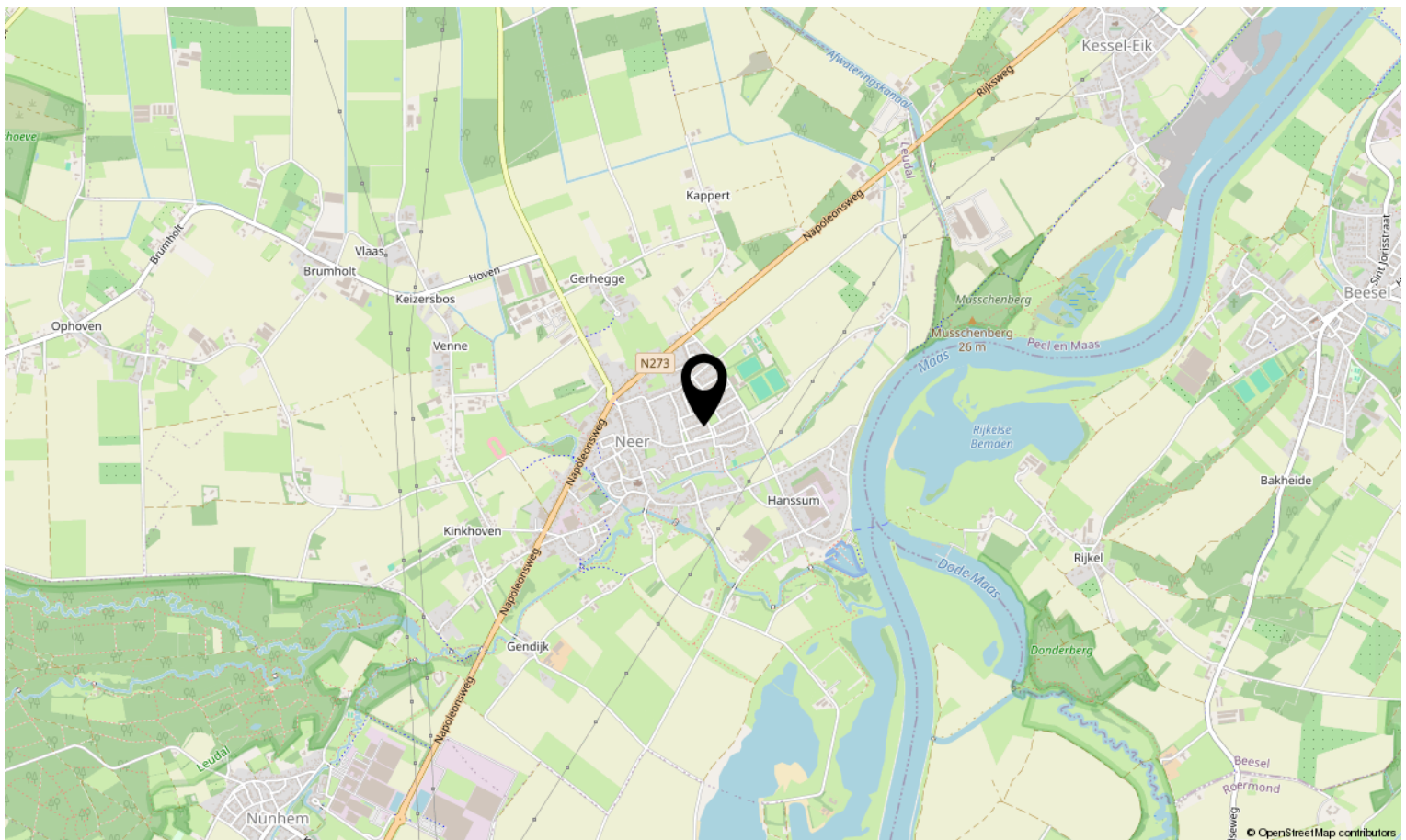
Perceel 1059

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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!

berkenlaan16.nl



Berkenlaan 16, Neer



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