



Vraagprijs:
€ 630.000,- K.K.

Frans Halsstraat 16

KESSEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 630.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Verzinkt
Type dak	Tentdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	435 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	195 m ²
Inhoud	725 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

195m²

Perceeloppervlakte

435m²

Inhoud

725m³

Energie label

A



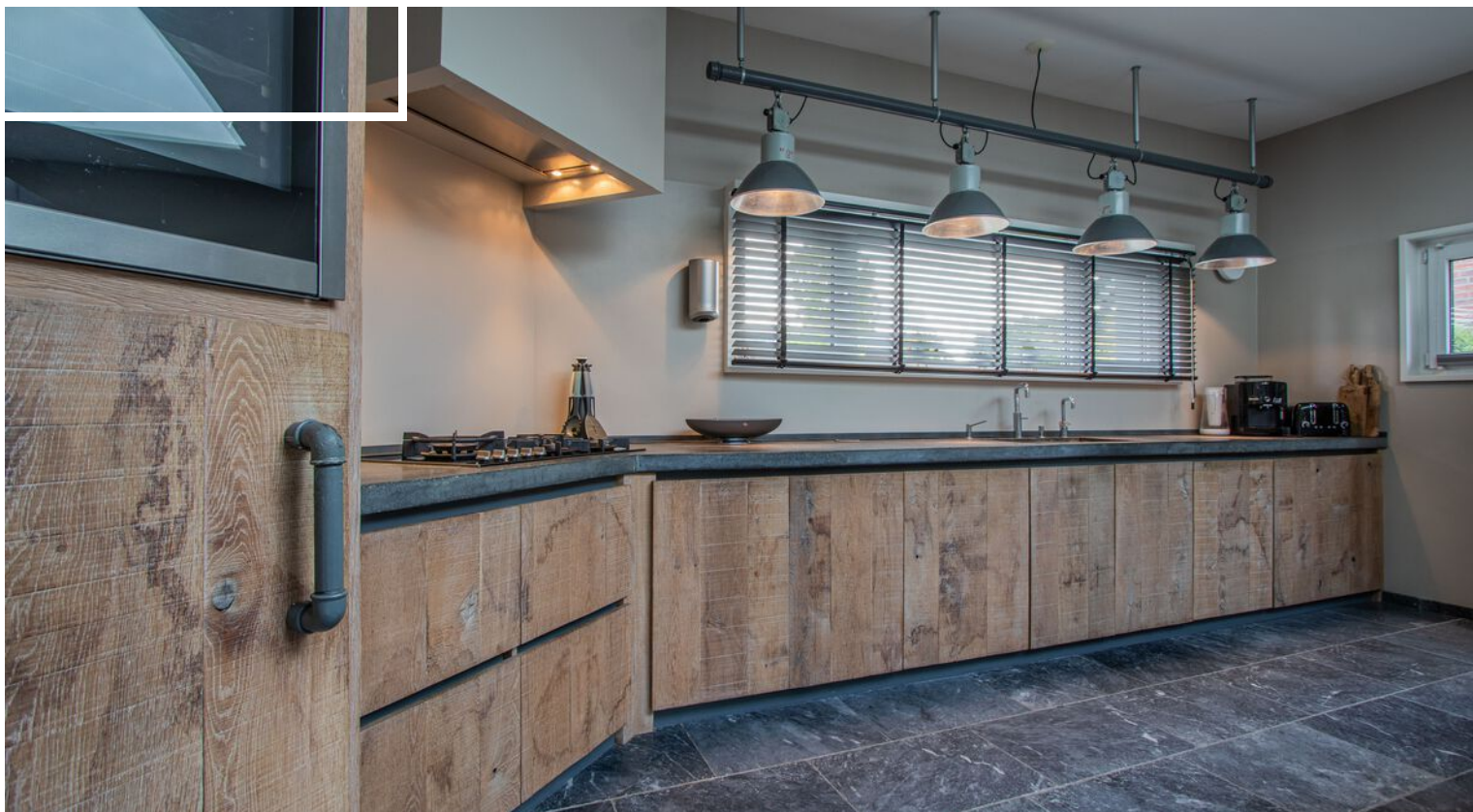
Omschrijving

Soms kom je bij een woning waar je architectuur, stijl en passie en gebruik van enkel duurzame bouwmaterialen uit, dit is er zo één. Na het lezen van de woorden van de huidige bewoner weet je genoeg. Lees daarom gauw verder...

Een ruwe diamant met een gouden harthart bekijk je deze woning van bovenaf is het in de vorm van een diamant! Stap binnen in een woning die je niet alleen ziet, maar voelt. Deze woning is geen standaard woning, het is een karaktervolle oase waar authenticiteit, comfort en stijl samenkomen. Een plek waar elke ruimte een verhaal vertelt en waar geluk en ontspanning moeiteloos samenvloeien. **Een verrassende mix van materialen en sfeer;** de afgelopen vijf jaar is hier met liefde gewoond en genoten van een unieke combinatie van natuurlijke elementen: robuust eikenhout, elegante blauwsteen, stoer staal en de glazen lichtkoepel dat het licht uitnodigt om binnen te dansen. Deze woning ademt karakter en biedt tegelijkertijd het comfort van een modern wellness-

paleis. **Binnen en buiten naadloos verbonden met een verborgen schat:** dankzij de doorgetrokken vloer vanuit de woonkamer naar het terras, vervaagt de grens tussen binnen en buiten. De zonnige tuin nodigt uit tot lange zomeravonden, terwijl de onderkelderde ruimte een wereld op zich is. Perfect voor studerende kinderen, gamers of gewoon een plek om je compleet af te zonderen. **Ruimte voor jezelf, ruimte voor elkaar:** met een eigen verdieping voor privacy en rust, is dit huis ideaal voor gezinnen die samen willen leven én ieder hun eigen plek willen hebben. Of je nu ontspant in de tuin, kookt in de sfeervolle keuken of tot rust komt in de wellness achtige badkamer, hier voel je je thuis. **Een huis met een ziel;** "het was een plek waar ik me kon opladen, kon lachen, kon leven. Nu is het tijd voor een nieuw hoofdstuk en gun ik deze fantastische woning aan iemand die net als ik de schoonheid ziet in het onverwachte."

WAUW, als je de ervaring leest van de huidige woning



Indeling en bijzonderheden

wil je toch niets meer dan ervaren?! Plan daarom een bezichtiging met onze makelaar en hij laat je deze woning heel erg graag zien. Tot binnenkort.

INDELING

Souterrain:

Via het tussenportaal achterin de woning is de fraaie trappenhal met wandverlichting die toegang biedt tot het souterrain. Hier bevindt zich een wasruimte, technische ruimte, twee fenomenale slaapkamers met ensuite badkamer. De verdieping is afgewerkt met een gietvloeren en stoere gestorte beton-, en deels behangwanden. De geheel betegelde bovenal luxe badkamer met inloopdouche, 3e toilet, modern wastafelmeubel met spiegelwand en designradiator is perfect voor eventueel opgroeiende kinderen of als gastenverblijf te gebruiken. In de technische ruimte bevindt zich de Nefit HR cv-installatie met 300 liter boiler

Begane grond:

Fraaie ontvangsthal met garderobe, meterkast, gastentoilet met fonteintje, opgang naar de eerste verdieping via houten trap met wandverlichting en toegang middels grote glazendeur in robuust houten kozijn naar de woonkeuken en sfeervolle woonkamer. De handgemaakte keuken voorziet in alle denkbare inbouwapparatuur en is afgewerkt met een granieten werkblad. In de woonkeuken is er een roomdivider die de eetkamer en woonkamer op leuke wijze van elkaar loskoppelt. De royale woonkamer en woonkeuken worden verlicht middels een grote lichtstraat en de vele raampartijen rondom. Rechts achter is nog een groot houten werkblad waar je een leuke study/ werkhoek kunt creëren of een speelhoek voor de opgroeiende kinderen. Vanuit deze leefruimte is het achter portaal te bereiken met praktische muurkast en toegang tot zowel de achtertuin als de verrassende kelder. De gehele benedenverdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming een prachtige hardstenen vloer uit Turkije en strakke wanden en plafonds.

Eerste verdieping:

Overloop met daaraan gelegen separaat toilet, inloopkast een derde en vierde slaapkamer met ensuite super-de-luxe jacuzzi voor twee personen, inloop(regen)douche, dubbel wastafelmeubel met grote spiegelwand en architectonisch plafond met authentieke balken. Boven ligt er deels een gietvloer en massief houten plankenvloer waarbij de wanden zijn afgewerkt met strak stucwerk.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel A, registratienummer 543226517 en geldig tot 05-08-2030;
- De gehele woning is optimaal geïsoleerd en o.a. v.v. muur, vloer en dakisolatie, hardhouten kozijnen met HR beglazing en daardoor aantrekkelijk lage stookkosten;
- Cv-installatie is van het merk Nefit met 300 liter boiler en betreft beiden eigendom;
- 14x zonnepanelen (08/2022) evenzo eigendom en eigen laadpaal voor elektrische auto;
- Deze architectonische woning ademt sfeer en allure, rust en ruimte en is beschikbaar voor een zeer brede doelgroep;
- Mede gezien de ligging aan een leuk speelveld en diverse voorzieningen op loopafstand en nabij de Maas echt een prachtig aanbod;
- Deel van de oprit (rechts) is in bruikleen van de gemeente Peel en Maas;
- Wie wordt nu niet enthousiast van zo'n prachtig aanbod?! Plan daarom snel je bezichtigingsafpraak..
- 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

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.



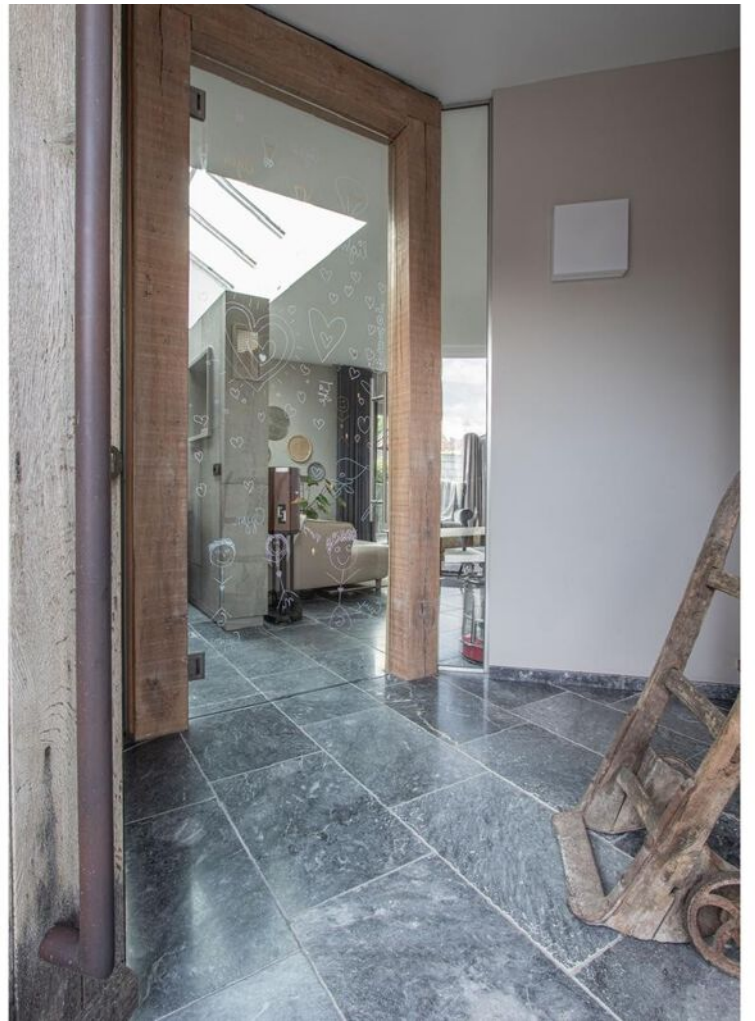


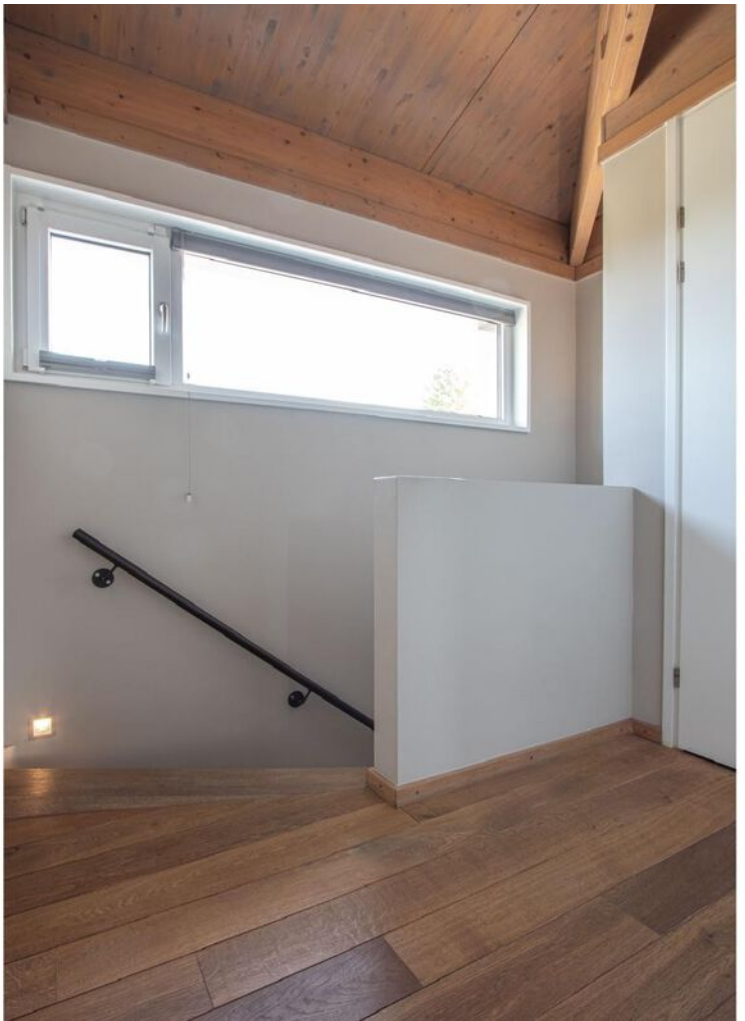
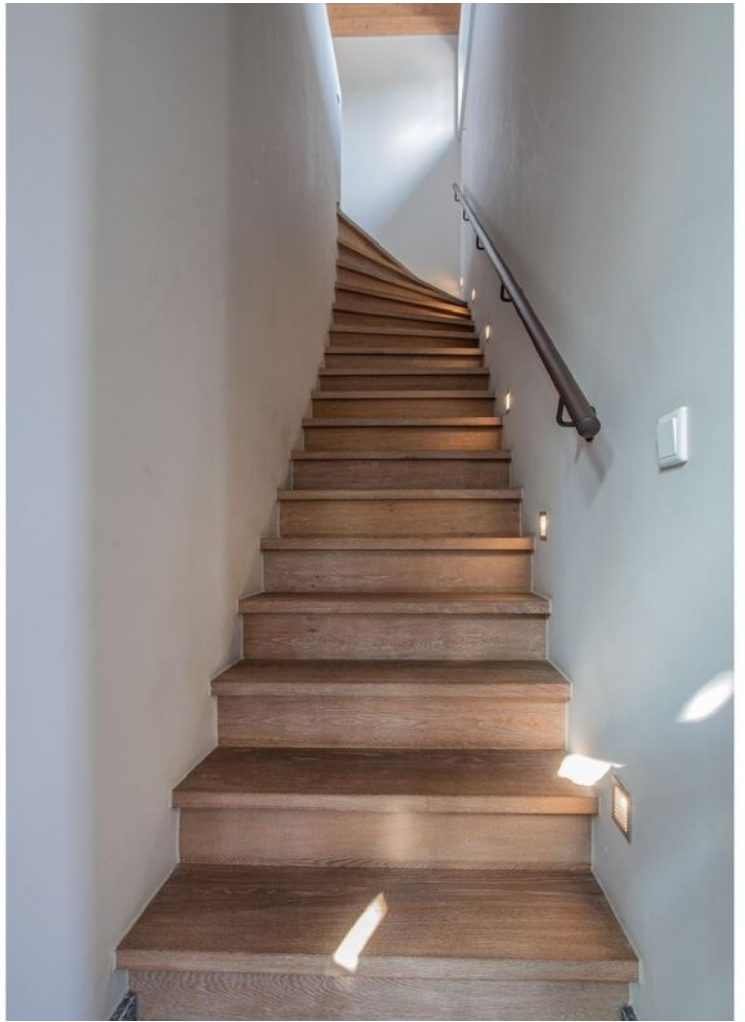
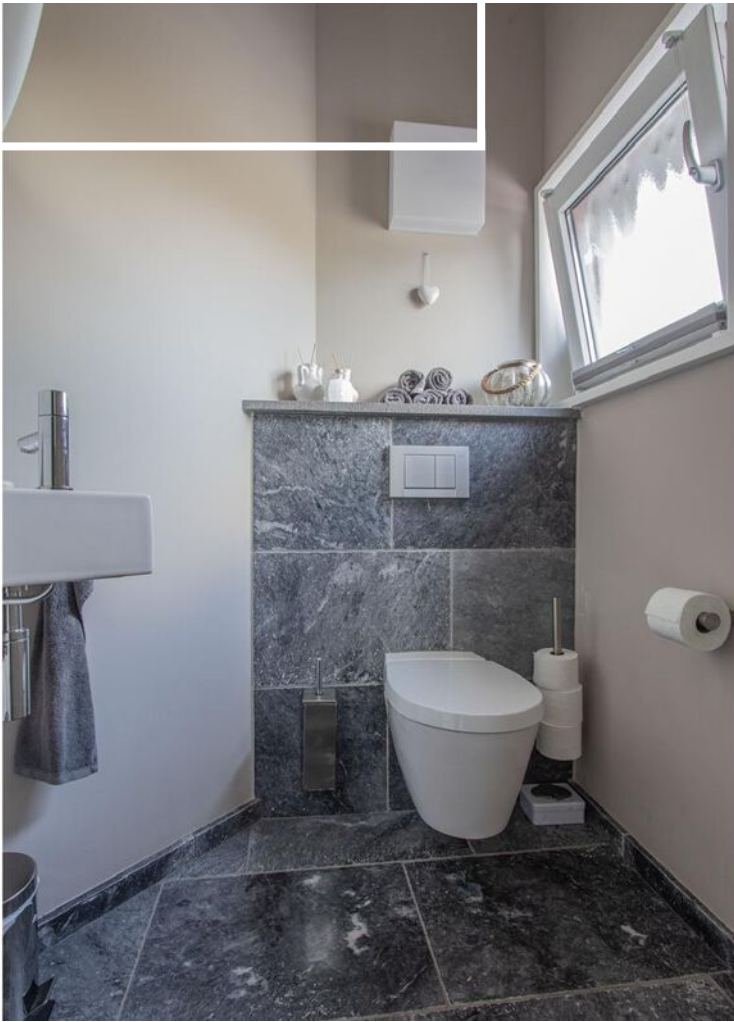


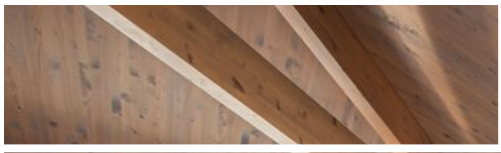




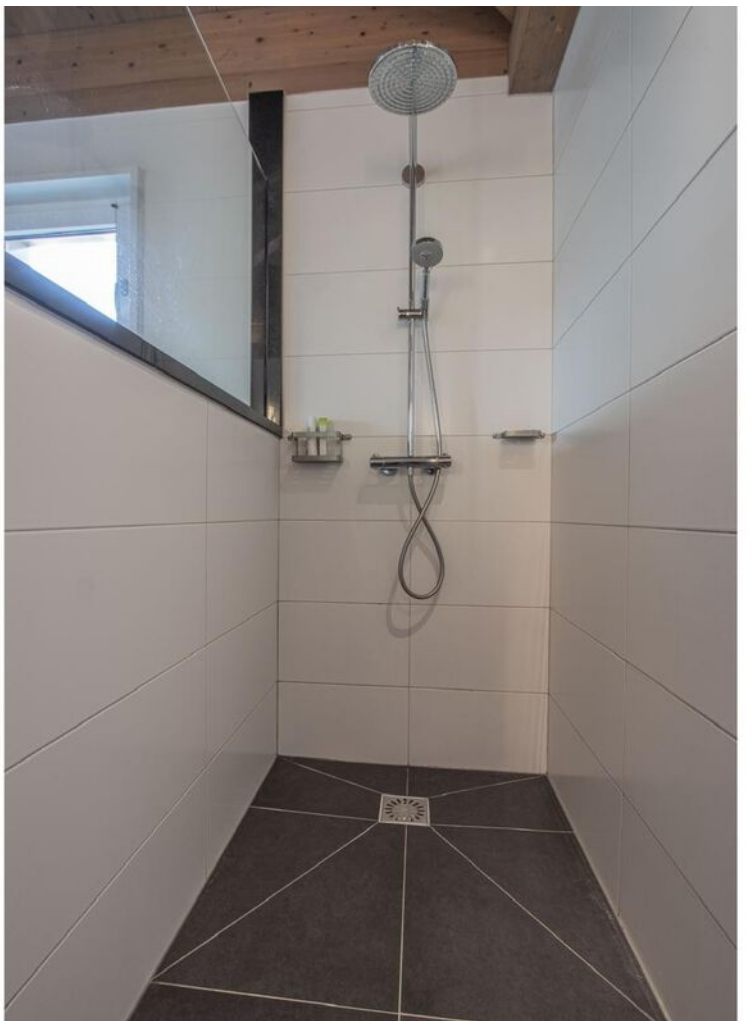
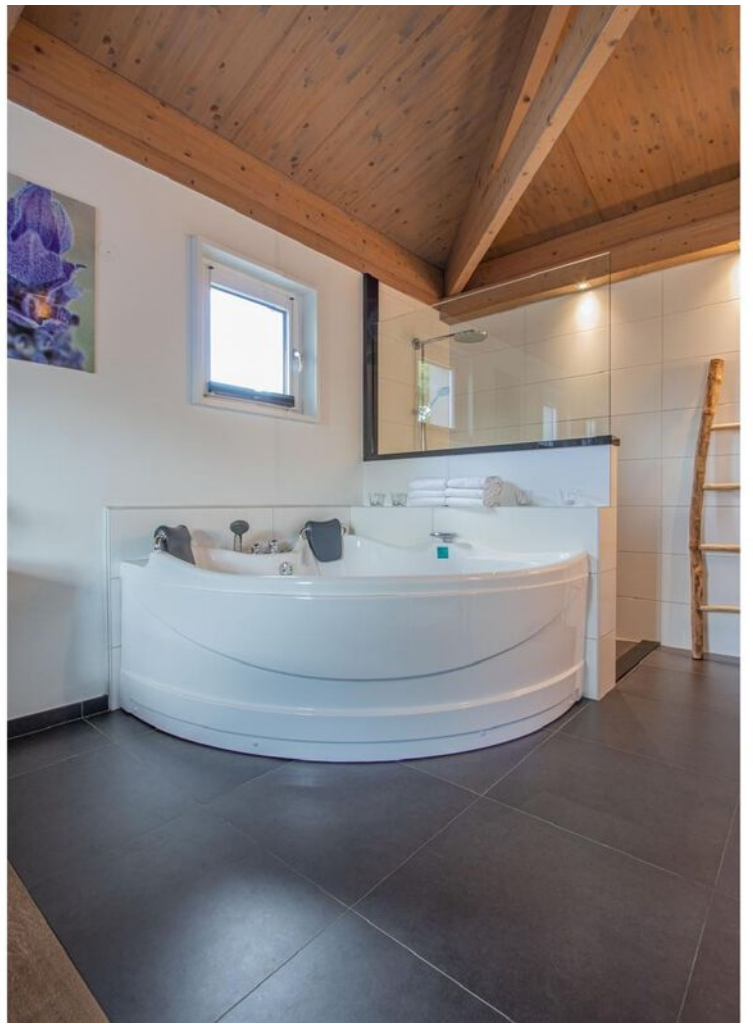
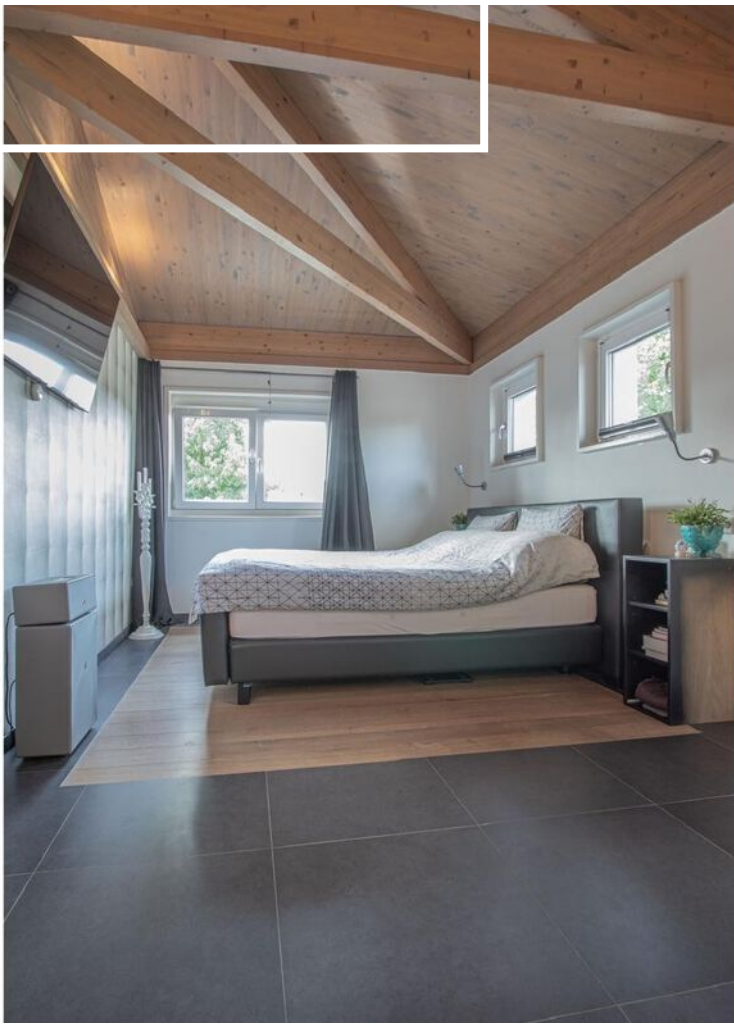






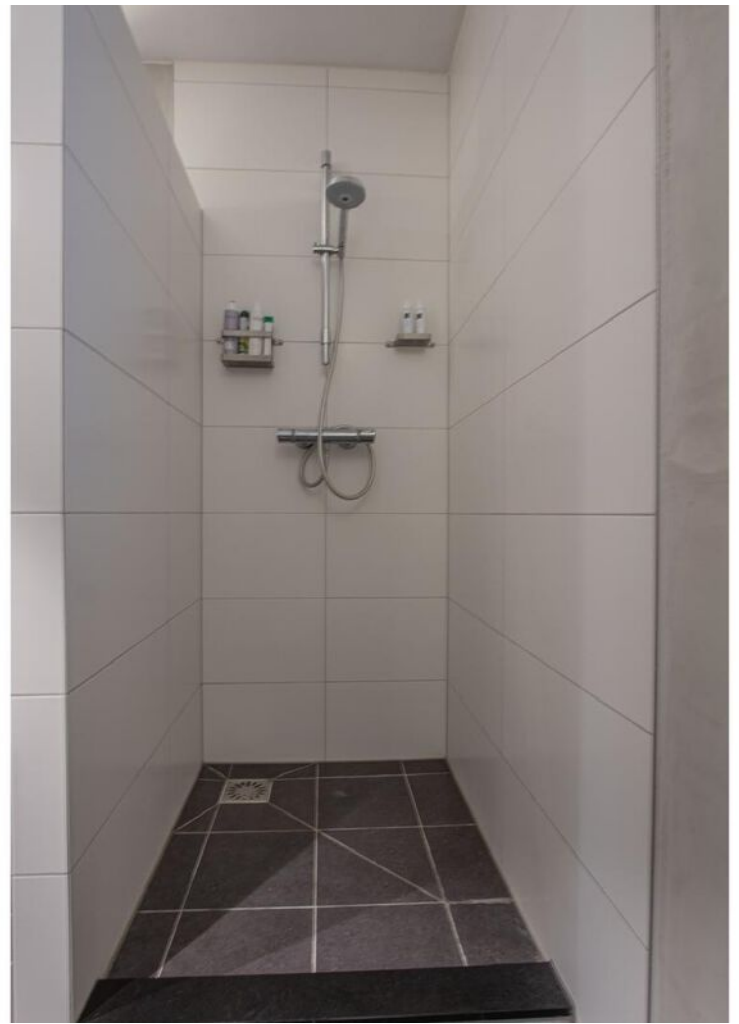


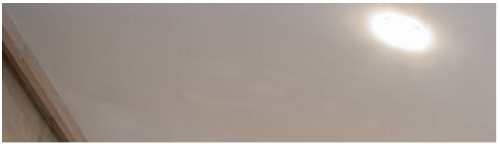










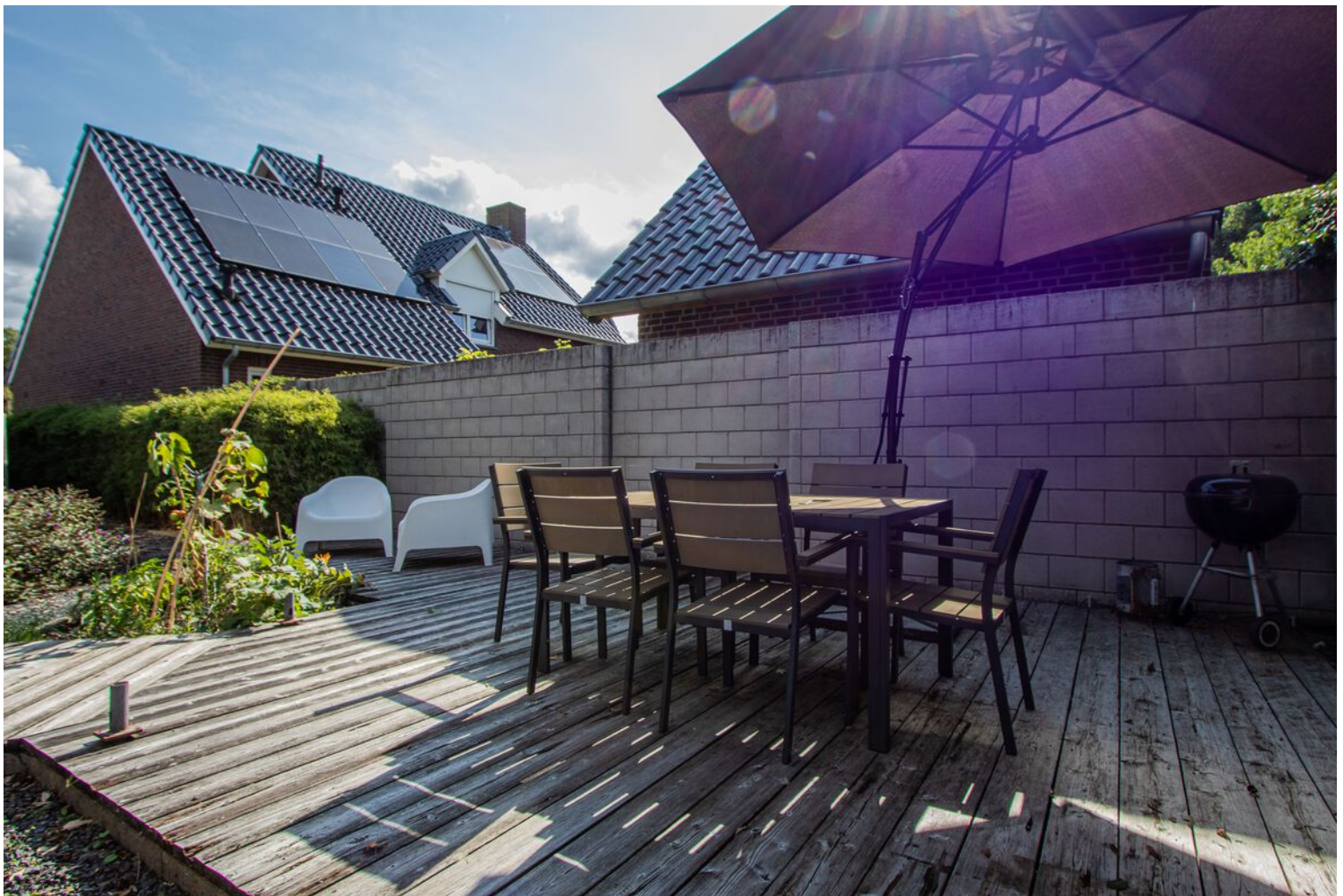
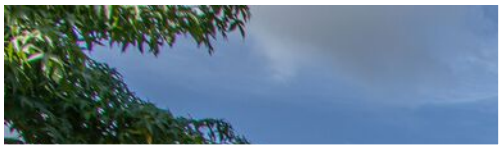






















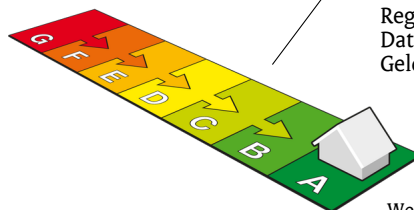
Energie label woning

Frans Halsstraat 16

5995CM Kessel

BAG-ID: 1894010000337992

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 543226517
Datum van registratie 05-08-2020
Geldig tot 05-08-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Jan Eikelboom
Examnummer 7333
KvK nummer 55560644

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

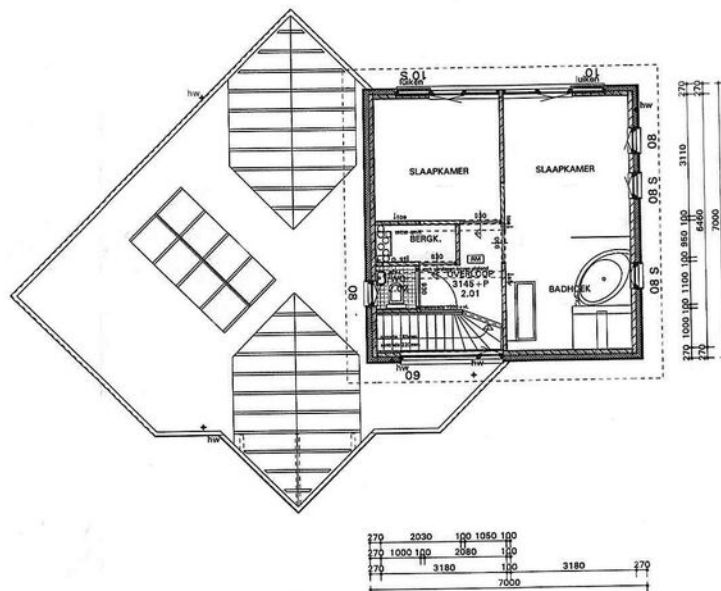
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

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: **Frans Halsstraat 16 in Kessel**

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	X	O	O	O
- buitenverlichting	X	O	O	O
- tuinhuisje / buitenberging	O	O	O	X
- broeikas	O	O	O	X
- vlaggenmast	O	O	O	X
- voet droogmolen	O	O	O	X
- antenne	O	O	O	X
- brievenbus	X	O	O	O
- (voordeur)bel	X	O	O	O
- veiligheidssloten	X	O	O	O
- alarminstallatie	X	O	O	O
- rolluiken/ zonwering buiten	X	O	O	O
- zonwering binnen (zolder)	O	O	O	X
- gordijnrails	X	O	O	O
- gordijnen	O	O	X	O
- vitrages	O	O	X	O
- losse horren / rolhorren	O	O	O	X
- rolgordijnen	O	O	X	O
- vloerbedekking	O	O	O	X
- laminaatvloeren	O	O	O	X
- tegelvloeren	X	O	O	O
-	O	O	O	X
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	O	O	O	X
-	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	X	O	O	O
- 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	X	O	O	O
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	X	O	O	O
- combi magnetron	X	O	O	O
- koelkast	X	O	O	O
- diepvries	O	O	O	X
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	X	O	O	O
-	O	O	O	x
- opbouwverlichting	O	O	X	O
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- kasten	X	O	O	O
- spiegelwanden	X	O	O	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	X	O	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	X	O	O	O
-	O	O	O	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	X	O	O	O
- sauna, fitness met toebehoren, te weten:	O	X	O	O
- zonnepanelen	X	O	O	O
-	O	O	O	X
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	X
- (huis)telefoontoestellen	O	O	O	X
-	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:				
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O

Voor akkoord,
Plaats en datum:

plaats en datum:

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

koper

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: Frans Halsstraat 16.....
Postcode/Plaats: 5995CM Kessel.....
Bouwjaar: 2011.....

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 7-8-2020.....
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mols Notariaat, Engelmanstraat 56 6086 BD Neer, 0475-227011.....

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

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? 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?
Zo ja, tot welke datum?
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? NEE
Zo ja, welke?
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? JA
(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? Gebruik en onderhoud aangrenzend perceel van gemeente.....

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

7. Kadastrale grenzen

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

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

8. Verhuur

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

NEE

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?

9. Procedures

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

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?

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?

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 29,01.....

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Centraal Beheer.....

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

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.)? NEE

Zo ja, welke?

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

14. Particuliere Woningverbetering

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

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

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

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

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

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? 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? 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? NEE

18. Verbouwingen

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

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

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

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

woonhuis.....

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)? 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.) Zo ja, welke?	NEE
Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? Zo ja, waar?	
Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? Zo ja, welke?	NEE
Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? Zo ja, welke?	NEE
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.)	NEE
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, door	NEE
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar?	NEE
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke?	NEE
Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....	NEE
Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar Woonkamer, Gang.....	JA
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer? 9-4-2021	JA
Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? 2011.....	
Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? Zo ja, waar en wat voor vloer?	NEE
Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? Zo nee, welke niet?	JA
Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? Zo nee, van welke niet?	JA
Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?.....	JA

Dubbel glas, dak-, spouwmuur en vloerisolatie.....

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

Zo ja, wanneer en waar?

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

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

Zo nee, welke niet?

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

Zo ja, is deze nog in gebruik?

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? NEE

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

Zo ja, welke?

.....

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

22. Vloeren

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

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

Kwaliteit: Hoogwaardig.....

23. Verontreinigingen

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

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

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

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

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd?

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

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? 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? 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? 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

Zo ja, welke? Energiebesparingsrapport.....

.....

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan?





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM




0 5 10 15 20 25m

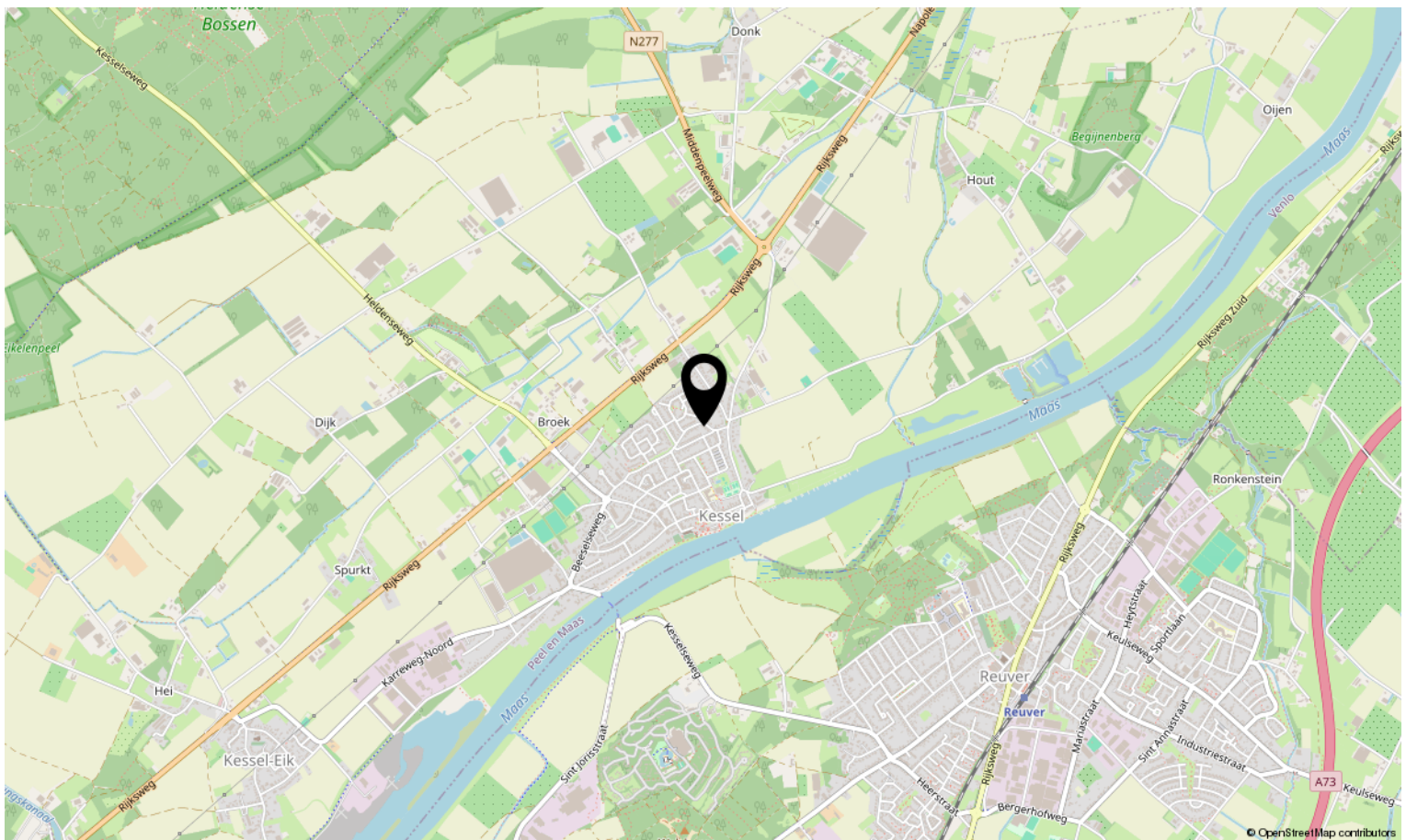
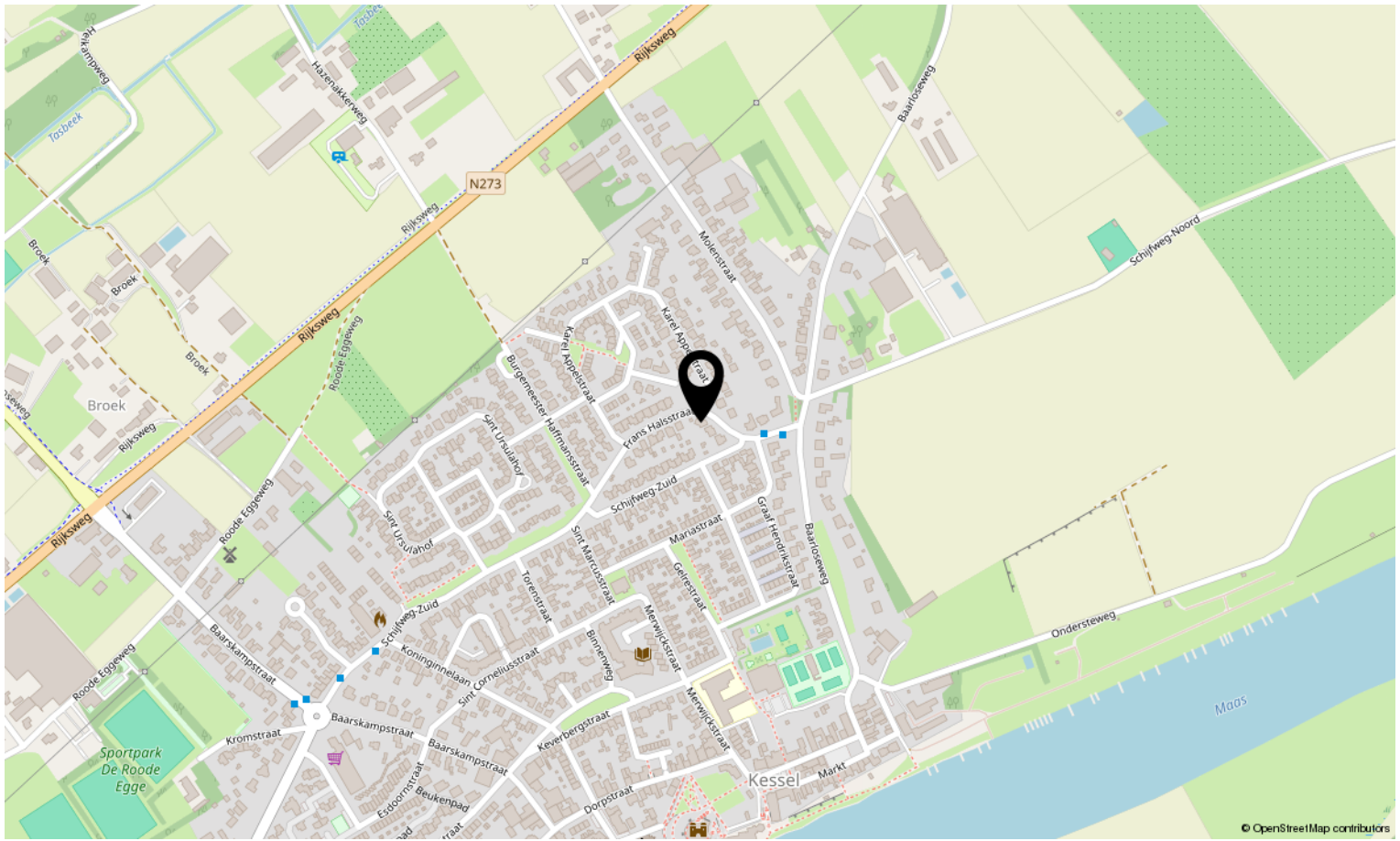
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Kessel
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie E
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1529
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

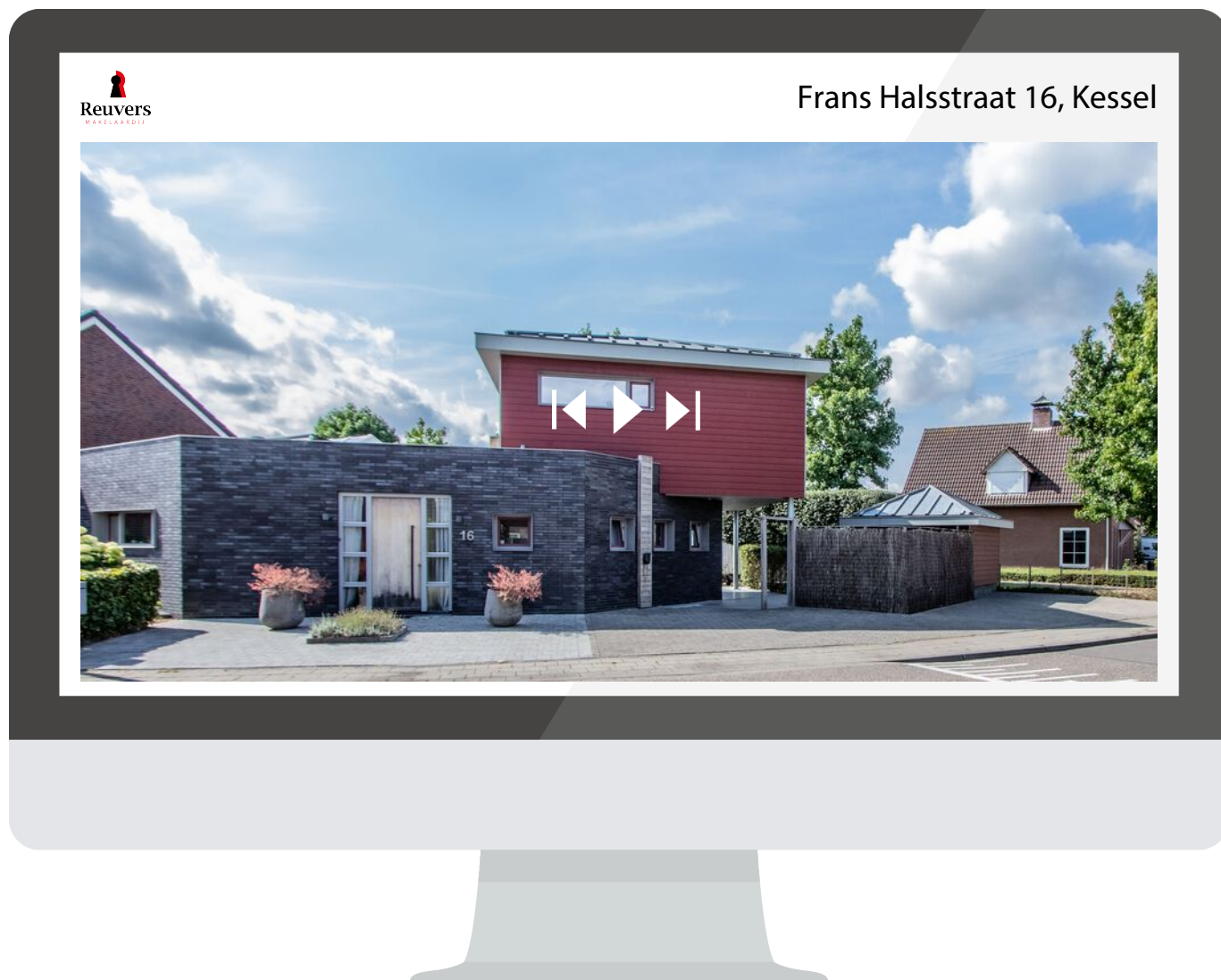


Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

frans halsstraat16.nl



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ