



Vraagprijs:
€ 689.500 K.K.

Dorpsstraat 104

BUGGENUM

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 689.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	998 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	202 m ²
Inhoud	942 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	62 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Energieverbruik	
Energielabel	A
Energie-index	2,17
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

202m²

Perceeloppervlakte

998m²

Inhoud

942m³

Energie label

A



Omschrijving

Aan het water en de rand van Buggenum staat deze GERENOVEERDE VRIJSTAANDE bovenal LUXE bovenal INSTAPKLARE WONING te schitteren! Het is een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte maar ook voor senioren die graag ruim en levensloopbestendig willen wonen. Zelfs de ondernemers onder ons hebben hier volop mogelijkheden. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Direct bij binnenkomst in de royale ontvangsthall ademt deze woning sfeer en allure, mede door de strakke lijnen en de stalen taatsdeur. Hier bevinden zich de meterkast, garderobe, het gastentoilet met fonteintje, LUXE BADKAMER, drie riante slaapkamers waarvan de MASTERBEDROOM met INLOOP(KLEDING)KAST, VRIJSTAAND LIGBAD en AIRCO. Vanuit de hal stap je binnen in de luxe woonkeuken met kookeiland – Fenix werkblad en alle denkbare inbouwapparatuur. De woonkeuken staat in verbinding met de eetkamer met maatwerk

kastenwand, twee grote schuifpuien en heerlijk in contact met de privacy biedende achtertuin en de gezellige woonkamer met weer zicht over de straat. De woning staat letterlijk op niveau en dit is terug te vinden in het afwerkingsniveau, enkel hoogwaardige bouwmaterialen zijn gebruikt tijdens de renovatie van de huidige bewoners. Via de keuken is een leuke speelhoek voor de kids gecreëerd en is een tussenportaal te bereiken met een tweede toiletruimte met fonteintje en toegang tot de multifunctionele kamer met airco en fraaie erker. Deze ruimte is perfect om als werkplek in te richten, tweede woonkamer voor opgroeiende kinderen of als speelkamer. De zolderverdieping is bereikbaar via het tussenportaal waar thans nog een legio aan mogelijkheden zijn om eventueel nog twee (misschien zelfs drie) extra slaapvertrekken te realiseren. Thans is dit in gebruik als een riante zolderverdieping, waar zich eveneens de recent geplaatste cv-installatie i.c.m. de warmtepomp bevindt.



Indeling & bijzonderheden

Uitgekomen in de achtertuin waant men zich in een OASE van rust en ruimte en de FENOMENALE TUINKAMER met kachel, buitenkeuken, glazen schuifwand en zelfs het 3e toilet. Verder is er een graszode, borders met diverse aanplant, trampoline, overdekt terras en zonneterras aanwezig. Verder is de volledige tuin voorzien van geautomatiseerde bergingsinstallatie. De garage aan de linkerkant is ideaal voor de hobbyist, of om fietsen, motoren en dergelijke te stallen waarbij de auto fijn droog kan staan onder de carport. De oprit biedt plek voor meerdere personen wagens en dit alles ligt aan de Maas gelegen.

Qua verduurzaming is o.a. de muur, vloer (gedeeltelijk) en dak na geïsoleerd, zijn er overal houten kozijnen met isolerende beglazing, hybride warmtepomp i.c.m. de cv-ketel (2025), 16x zonnepanelen waardoor aantrekkelijk lage stookkosten voor een dergelijke type woning.

Kortom als jij op zoek bent naar een woning waar je letterlijk zo in kunt trekken heb je hem bij deze gevonden. Zelden kom je woningen tegen die zo AF zijn als deze. Plan een bezichtigingsafspraken en je bent verkocht.

Indeling

Souterrain

Via de hal is de provisiekelder te bereiken, ideaal voor opslag of een goede fles wijn.

Begane grond

Entree/hal – garderobe – gastentoilet – luxe badkamer - 3e slaapkamers – woonkeuken met eiland – eetkamer - woonkamer – speelhoek – tussenportaal met 2e toilet – technische ruimte en multifunctionele kamer met speelse erker.

Eerste verdieping

Overloop/vide met balustrade en zolderverdieping

over de gehele woning met mogelijkheid om nog twee (a drie extra) slaapvertrekken te realiseren.

Tuin

Prachtige aangelegde voor-/ en achtertuin met aan de linkerkant een oprit, carport, garage, 2e overdekt terras, eigen achterom, borders met diverse aanplant, geheel omsloten, trampoline en speelhuis en FENOMENALE TUINKAMER met buitenkeuken, glazen schuifwanden, kachel en 3e toilet welke echt een buitengevoel creëert en je vakantie hebt in eigen huis.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel A, registratienummer 495597752 en geldig tot 11-09-2035;
- Luxe woonkeuken met o.a. Quooker, Bora inductie kookplaat, Siemens apparatuur; vaatwasser, koelkast, combimagnetron, koffiezetapparaat en een prachtig kookeiland;
- Heerlijk lichte woning door de grote raampartijen met zicht op het water (de Maas);
- De woning is v.v. houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Nieuwe Remeha CV + Hybride warmtepomp (2025)
- 16x zonnepanelen (2021) waarbij de muren zijn na geïsoleerd als ook de vloeren en het dak;
- 2 Airco's (2023);
- Alarminstallatie met Camera's;
- Deze fantastisch gerenoveerde woning wacht op zijn nieuwe bewoners die met minimale inspanningen willen genieten van LUXE – RUIMTE en RUST;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van

vervolg bijzonderheden

mondelinge overeenkomst;

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.





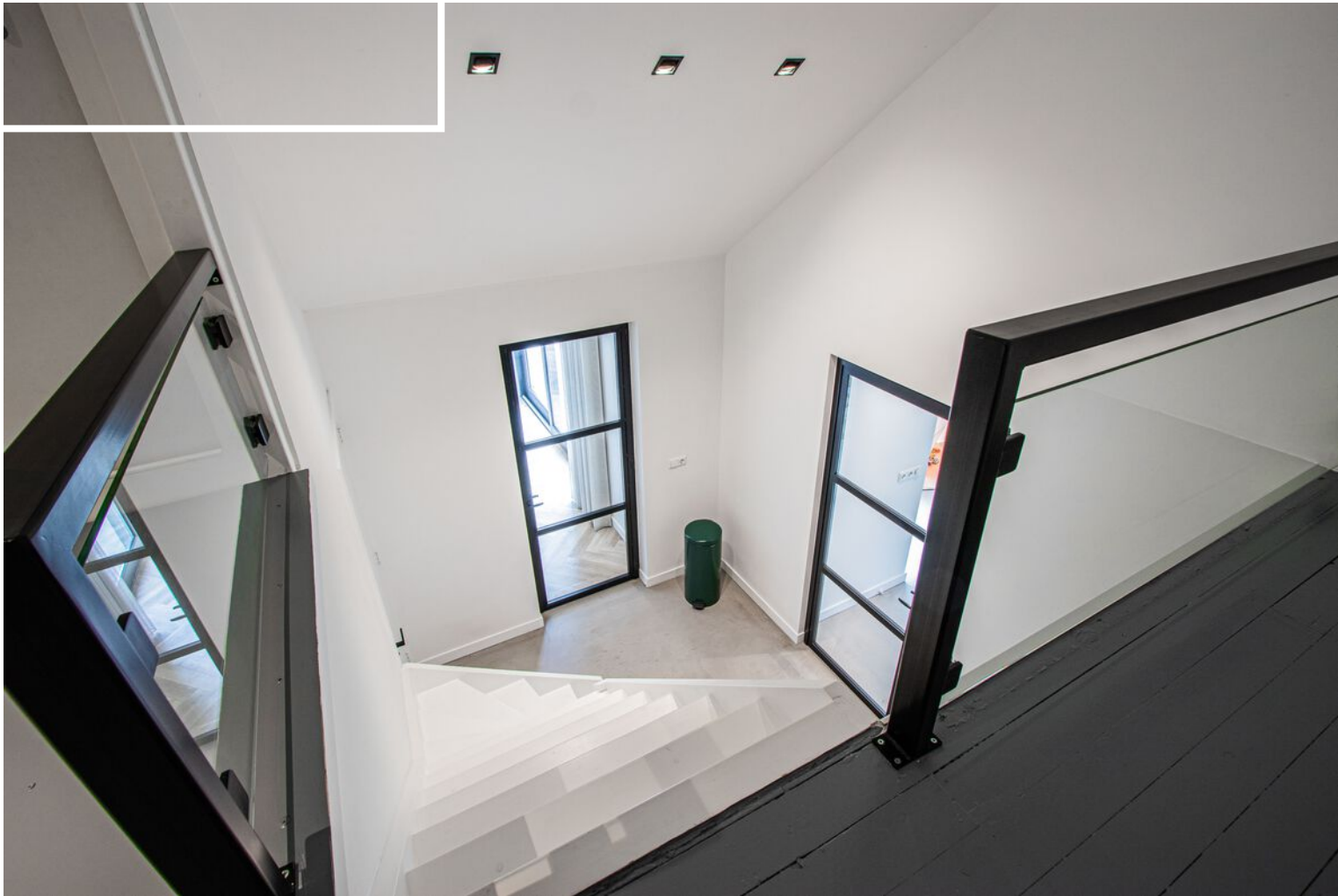


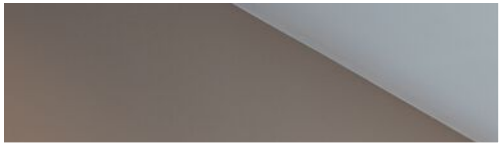


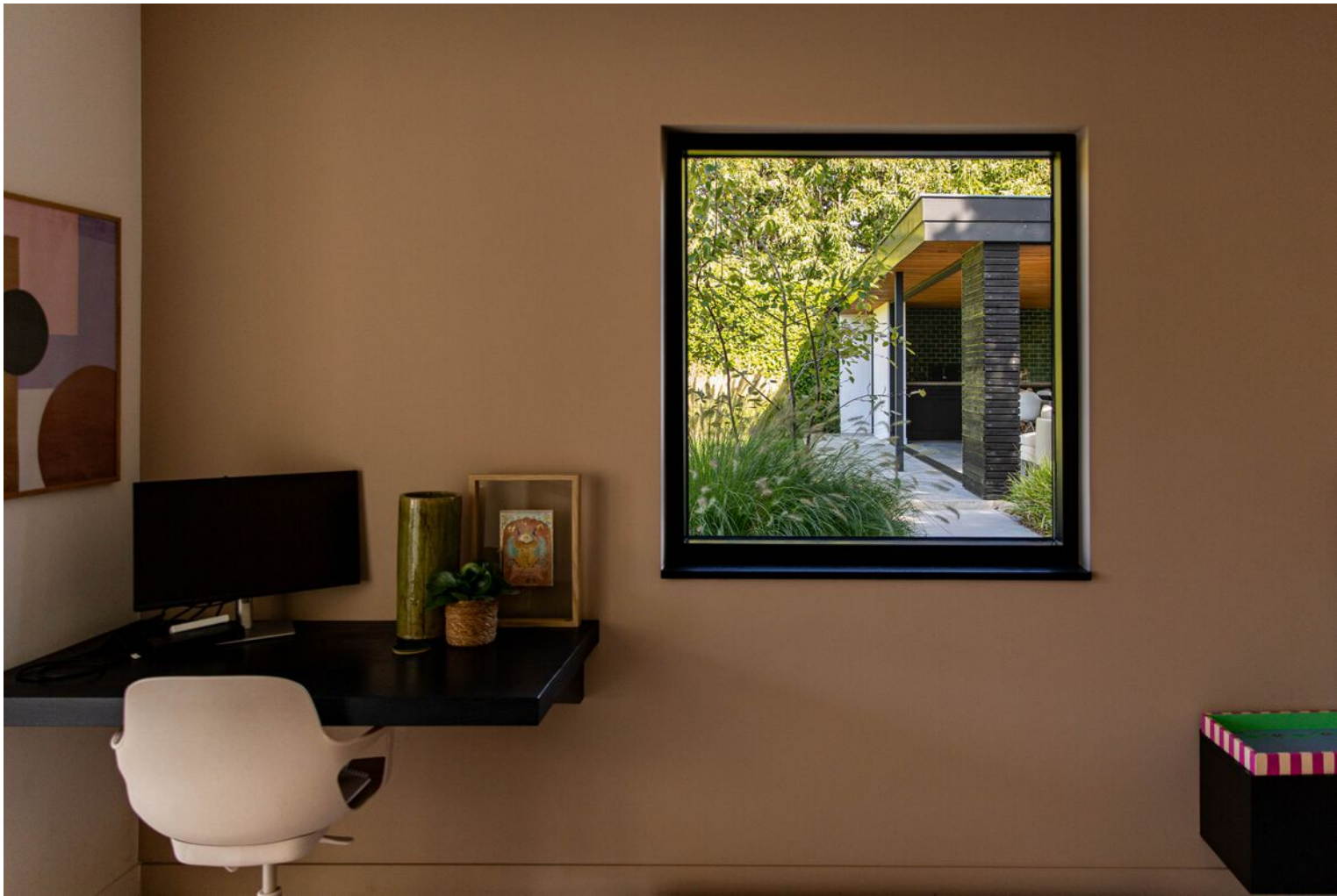


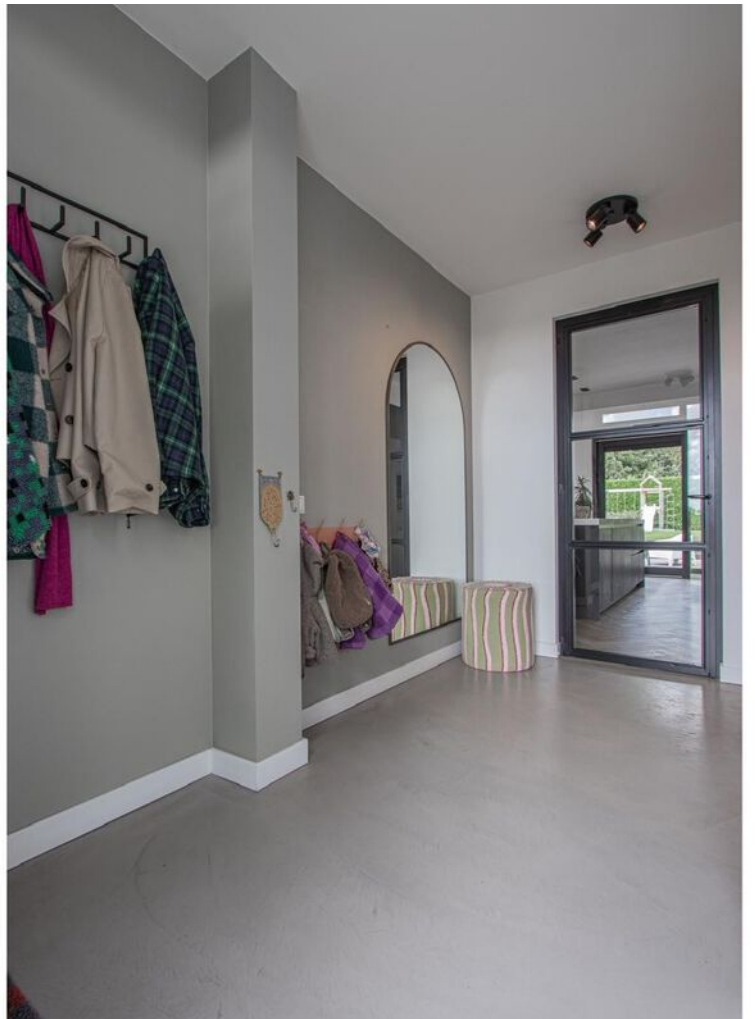


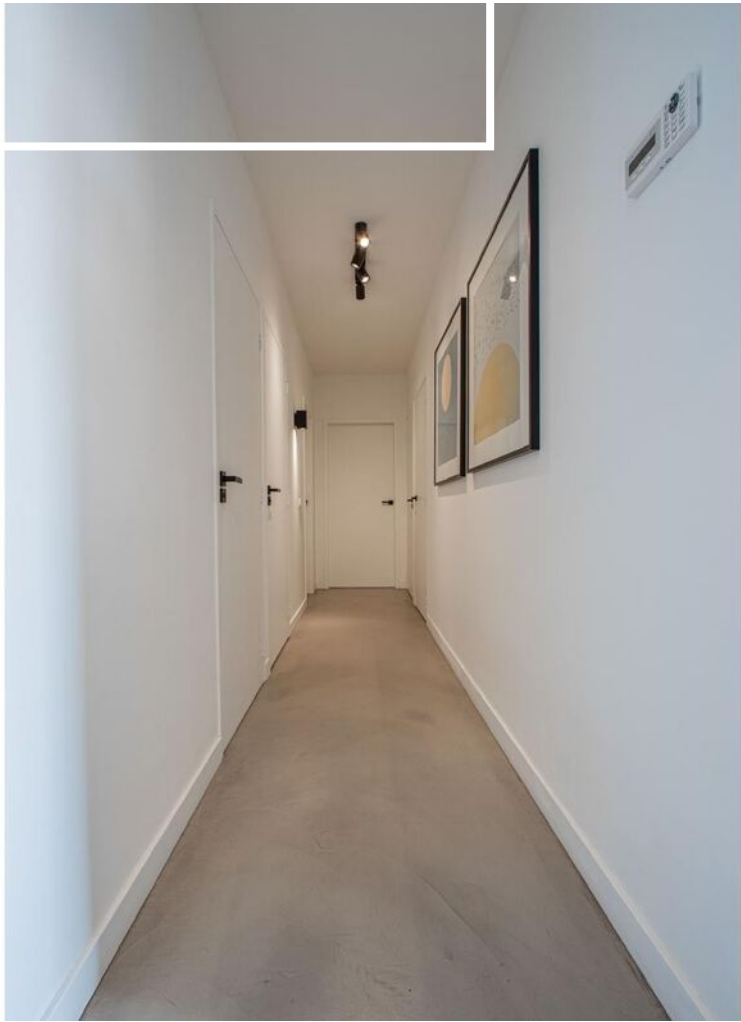




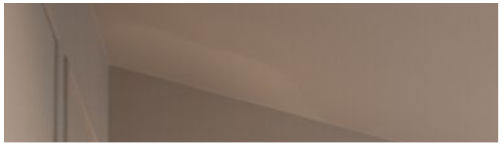




























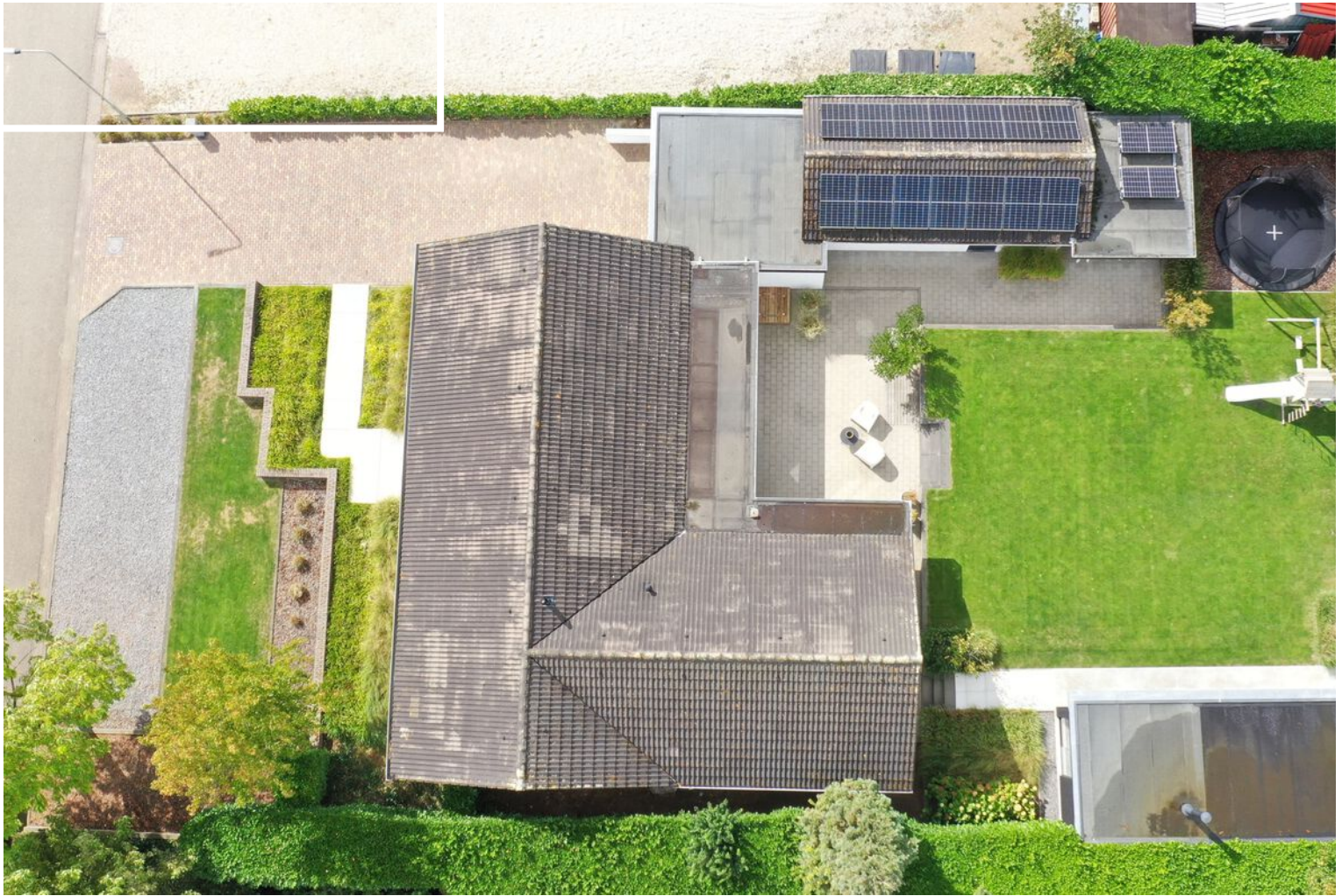




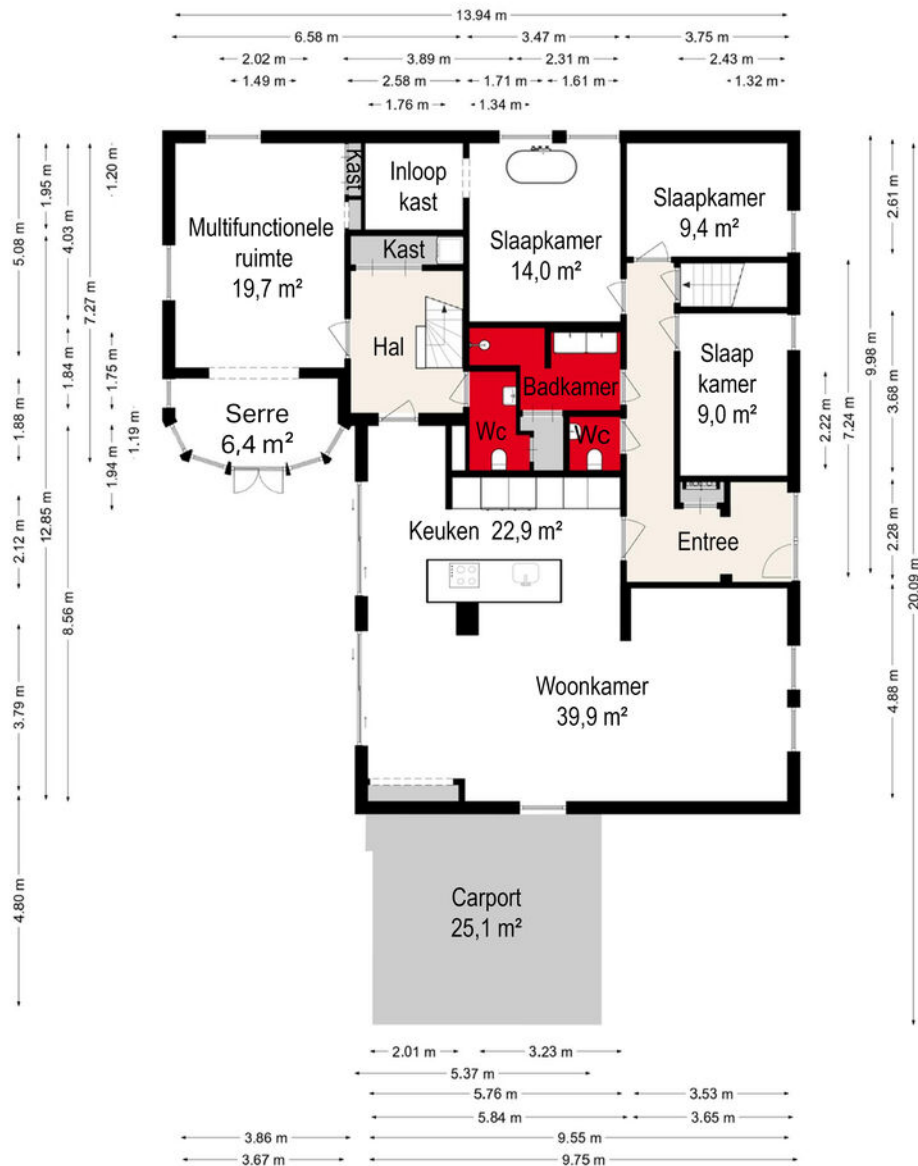








Plattegrond



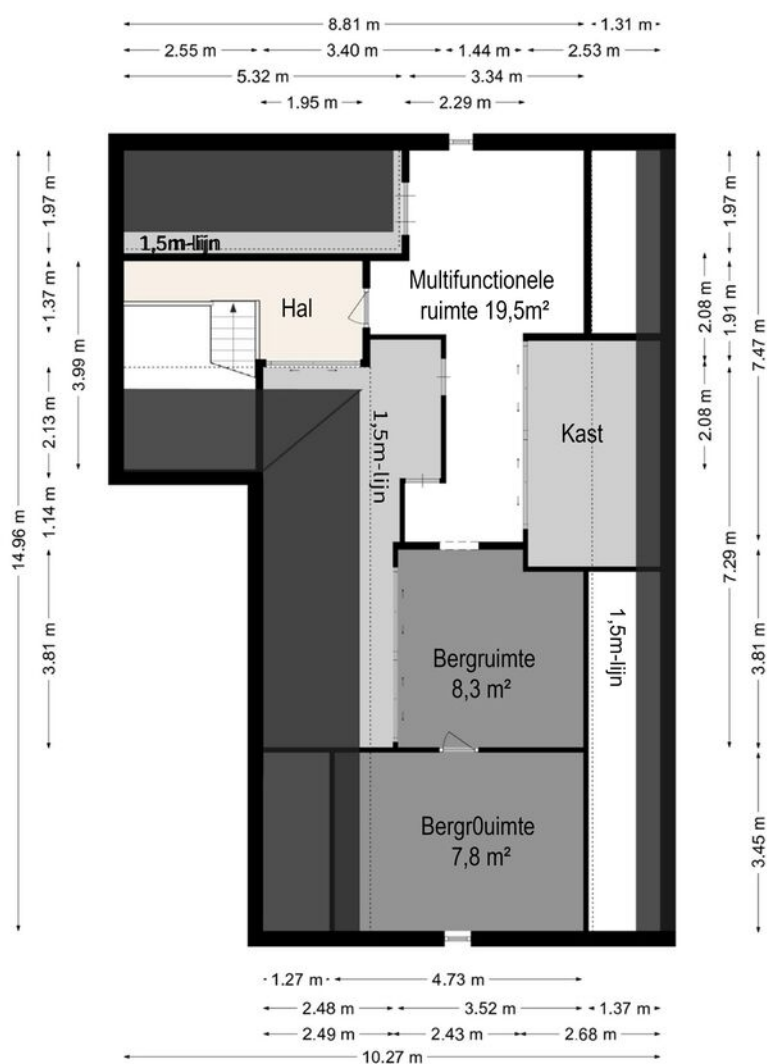
Begane grond - Dorpsstraat 104 - 6082 AR Buggenum

Gebruiksoppervlakte wonen:	202,4 m ²
Overige inpandige ruimte:	61,9 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	31,8 m ²
Externe bergruimte:	25,7 m ²
Bruto inhoud:	942 m ³



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Plattegrond



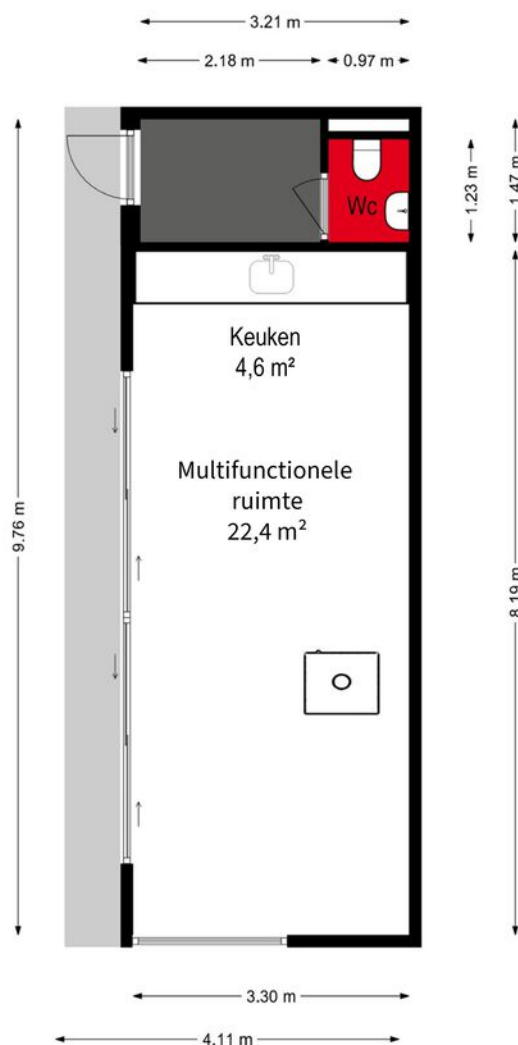
1e verdieping - Dorpsstraat 104 - 6082 AR Buggenum

Gebruiksoppervlakte wonen:	202,4 m ²
Overige inpandige ruimte:	61,9 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	31,8 m ²
Externe bergruimte:	25,7 m ²
Bruto inhoud:	942 m ³



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Plattegrond



Bijgebouw begane grond - Dorpsstraat 104 - 6082 AR Buggenum

Gebruiksoppervlakte wonen:	202,4 m ²
Overige inpandige ruimte:	61,9 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	31,8 m ²
Externe bergruimte:	25,7 m ²
Bruto inhoud:	942 m ³



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6230 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



31,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dorpsstraat 104
6082AR Buggenum

BAG-ID: 1640010000008812

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973

Compactheid 2,17

Vloeroppervlakte 236m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M. Lakdimi

Vakbekwaamheidsnummer

5515140

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:

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	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / 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	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
- Vloeren	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
- Hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- Airco's	☒	☐	☐	☐
- Waterontharder	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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	●	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	○	○	●	○
- Buiten	●	○	○	x
- Binnen	○	○	●	x
- kasten	○	○	●	○
- spiegelwanden	○	○	○	●
- losse kasten, boeken-, legplanken	○	○	●	○
- wastafels met accessoires	●	○	○	○
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	●	○	○	○
- kastje onder en langs de vaste wastafel	●	○	○	○
-	○	○	○	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	●
- zonnepanelen	●	○	○	x
-	○	○	○	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
- (huis)telefoontoestellen	○	○	○	●
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- bijzondere opmerkingen:				
- Laadpaal	○	○	●	○
- Osmanthus heterophyllus	○	●	○	○
- Koel/vries combi kelder	●	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Voor akkoord,
Plaats en datum:

plaats en datum:

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

koper

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: Dorpsstraat 104.....
Postcode/Plaats: Buggenum.....
Bouwjaar: 1973.....
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 21-11-2018.....
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mols Notariaat.....
Engelmanstraat 56, 6086BD Neer.....
- 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**
Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? ☒ JA / NEE
Zo ja, welke?
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
Per welke datum kan de canon worden aangepast?
Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:
Is de erfpacht afgekocht? ☐ JA / NEE
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? ☐ JA / NEE
Zo ja, voor welk bedrag? €
- 4. Andere overeenkomsten**
Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? ☒ JA / NEE
Zo ja, welke?
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? ☐ JA / NEE
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
Zo ja, welke zijn dat?
- 5. Publiekrechtelijke beperkingen**
Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening? ☒ JA / NEE
Zo ja, waarvan?
- 6. Grens met uw burens**
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☒ JA / NEE
Zo ja, welk?
- 7. Kadastrale grenzen**
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen? ☒ JA / NEE
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

8. Verhuur

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

☐ JA / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

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

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

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- 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? €

JA / NEE

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.?

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? €

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/beeldebepalend 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?

.....Woning.....

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)? JA / NEE
- (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? JA / NEE
- Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA / NEE
- Zo ja, waar?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? JA / NEE
- Zo ja, welke?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? JA / NEE
- Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....
-
-
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / NEE
- Zo ja, waar
- 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? Carport 2021, Buitenverblijf 2022, Overkapping achter garage 2012, Platdak aanbouw, 2012 en gedeeltelijk 2019)
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
- Zo ja, waar en wat voor vloer?
- 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)?.....
- Grotendeels HR++, dak is nageisoleerd 5CM steenwol, Spouwmuur is nageisoleerd, Vloer in aanbouw is geisoleerd
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

- 2019 (meterkast is volledig vernieuwd, Begane grond volledig vernieuwd, Kelder +
Zolder waar nodig aangepast)
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading zie bovenstaand
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? Gevels 2021, Houtwerk 2021, 2023, 2025
Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? Niet
- 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? JA / NEE
- 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? JA / 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/andere, nl.
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/andere, nl.
Kwaliteit:
- 23. Verontreinigingen**
Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? JA / NEE
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE
- Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE
Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / NEE
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).
- Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / NEE
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.
Buitenmuren zijn geïmpregneerd voor het schilderen.
- 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? Ja, Energielabel A
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

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 439 betreft het belastingjaar 2025

Waterschapslasten	€ 500	betreft het belastingjaar	2025
-------------------	-------	---------------------------	------

Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 282	betreft het belastingjaar	2025
------------------------------------	-------	---------------------------	------

De WOZ-waarde van de woning € 488.000 betreft het belastingjaar 2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? NextEnergy

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 250 (voor warmtepomp)

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 1750M3 Gas (voor warmtepomp) + 3400Kwh

Dit bedrag heeft betrekking op /elektriciteit/gas/verwarming (zonder elektrisch laden).....

28. Achterstallige betalingen

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

 NEE

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

• / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: In overleg

30. Nadere informatie

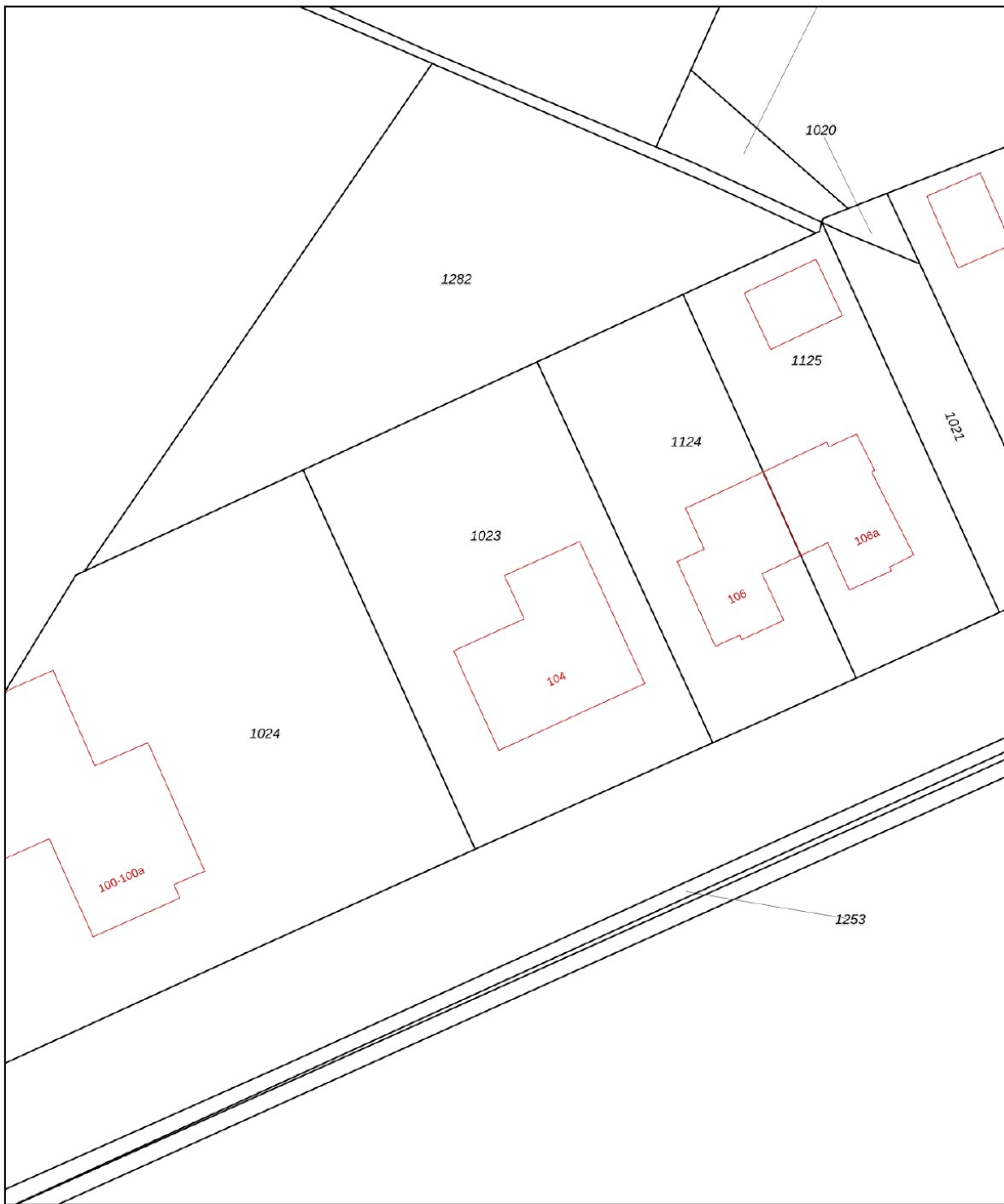
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



A horizontal number line with tick marks at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Buggenum
Sectie	B
Perceel	1023

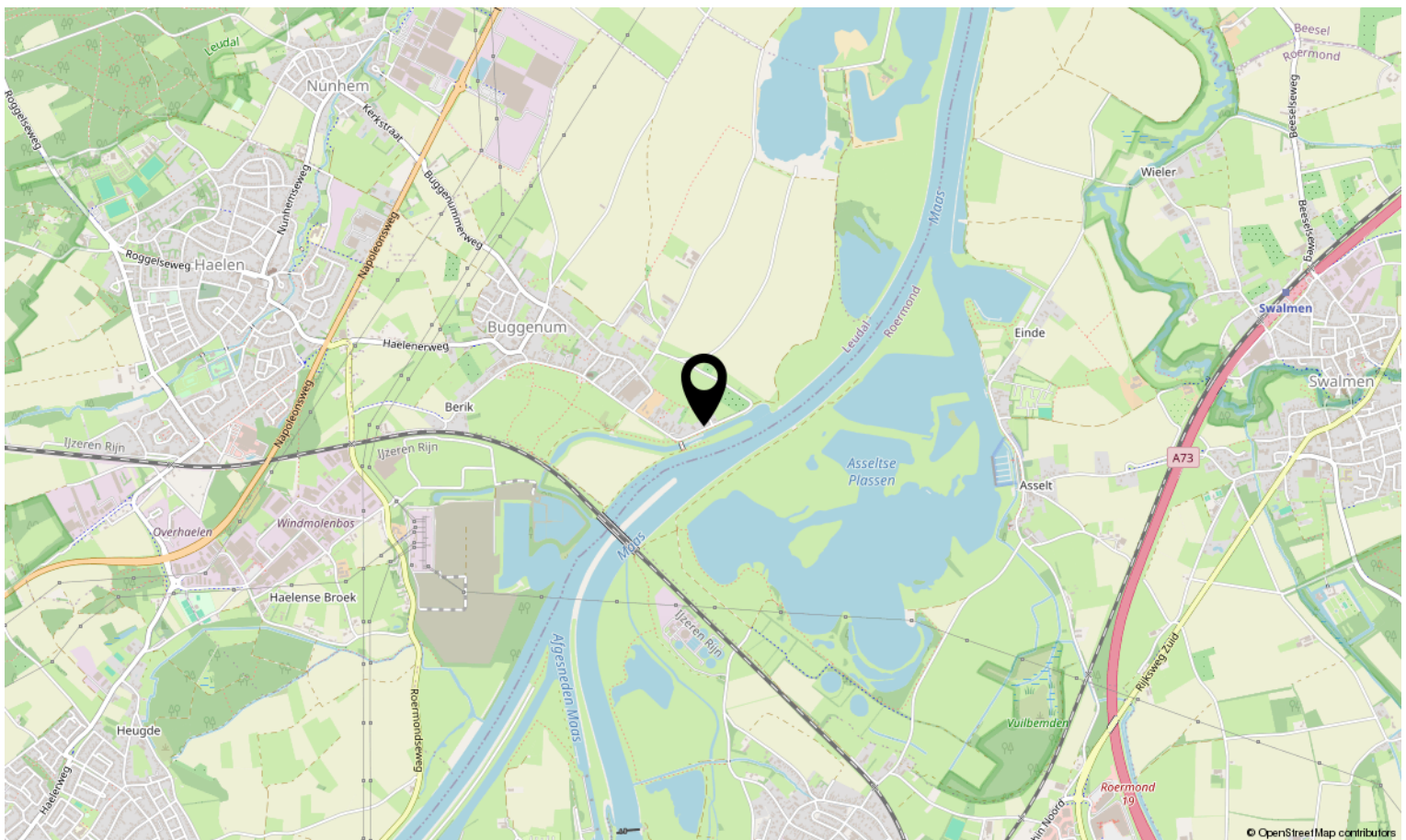
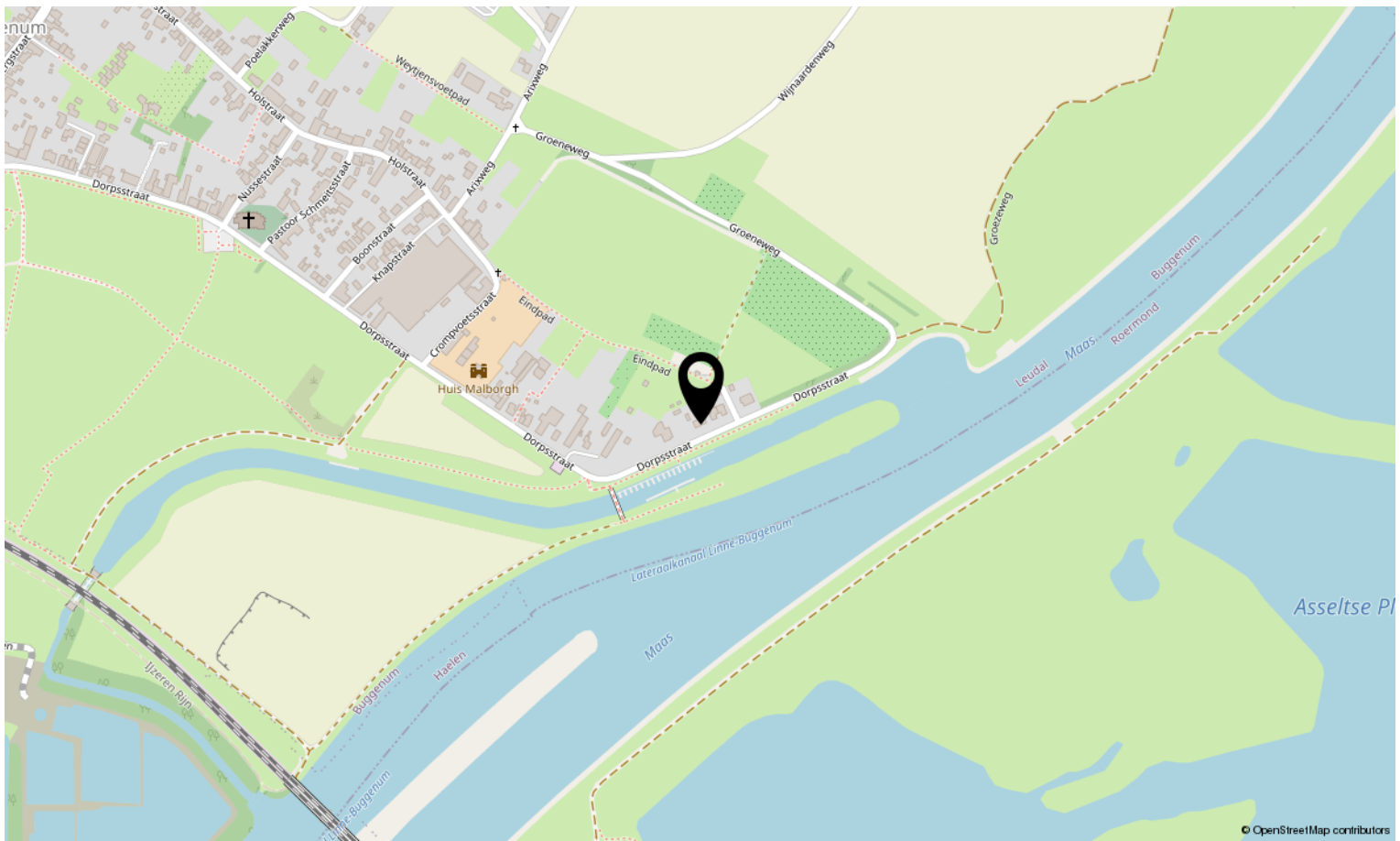
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart

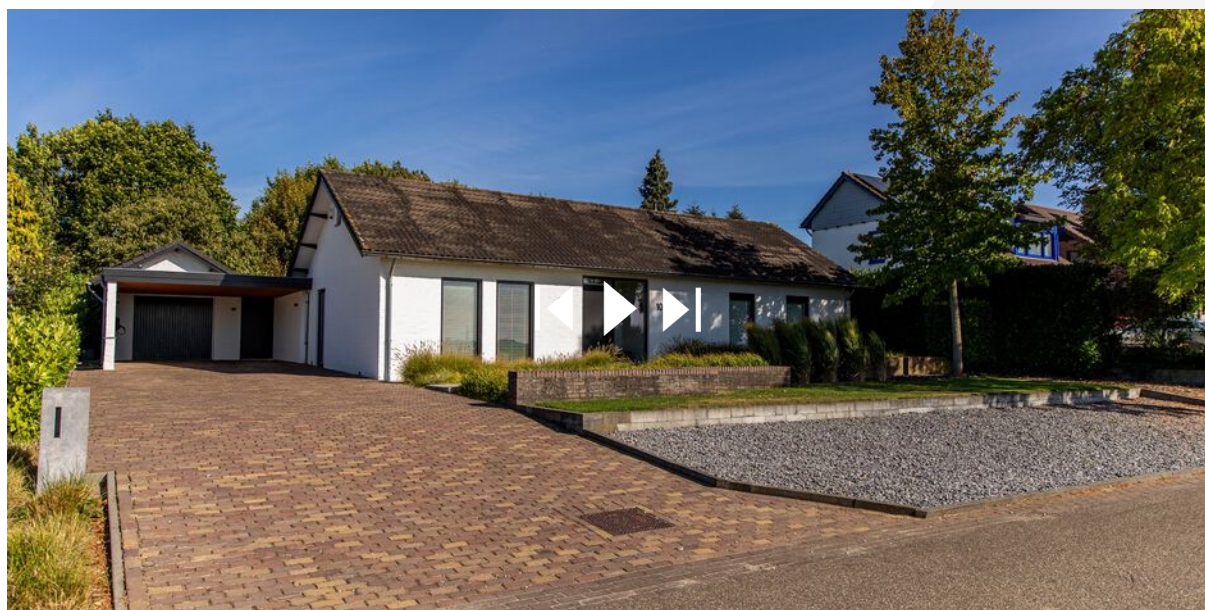


Bekijk deze woning online!

dorpsstraat104.nl



Dorpsstraat 104, Buggenum



**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