



Vraagprijs:
€ 500.000 K.K.

Baand 22 A

NEER

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 400 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 183 m²

Inhoud 740 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 80 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 45 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

Energie-index 1,65

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

183m²

Perceeloppervlakte

400m²

Inhoud

740m³

Energie label

B



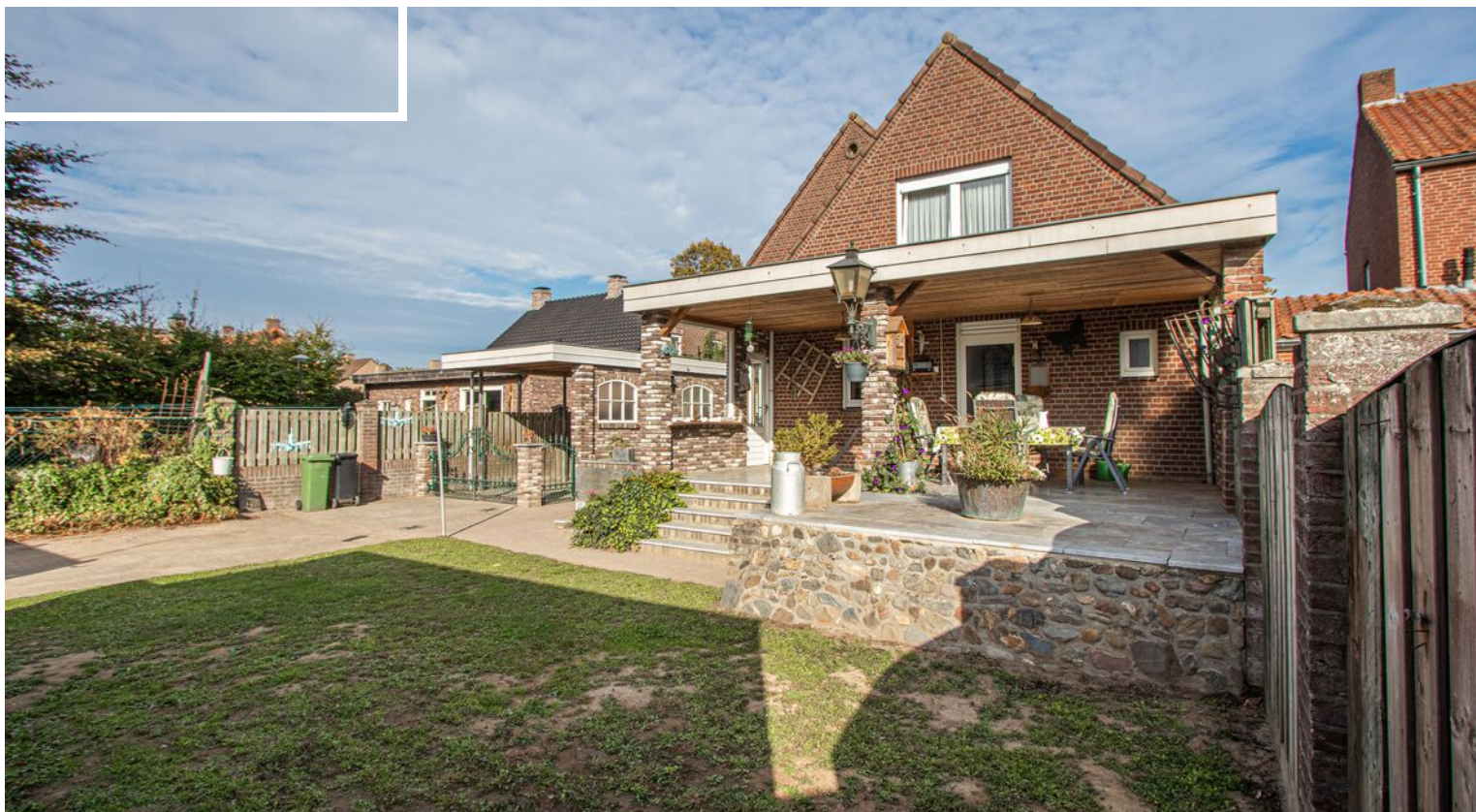
Omschrijving

VRIJSTAANDE WONING met VIJF SLAAPVERTREKKEN, mooie leefruimtes, souterrain (ca. 60m²), fraaie TERRASOVERKAPPING, CARPORT en gezellige TUIN of geliefde woonlocatie in Neer is nu beschikbaar...

Op rustige woonlocatie met verstrekkend zicht vanuit de woonkamer op een groenvoorziening staat deze in 1990 gebouwde vrijstaande woning met kantoor/ praktijkruimte te schitteren. Gezien de ruimte en grote leefruimtes een ideale woning voor het grotere gezin of degene die een beroep/bedrijf aan huis wilt uitoefenen. Beneden is een mooie entree/hal met garderobe vanwaar toegang tot de verdieping, het souterrain en de sfeervolle woonkamer met pelletkachel. Mede door de vele raampartijen heerlijk licht en middels de schuifpui uitzicht over de tuin. Grenzend aan de eetkamer is een aanbouwkeuken en daaraan gelegen praktische bijkeuken met toilet en het tussenportaal naar de praktijk/ multifunctionele ruimte (oudsher garage). Via de bijkeuken is een fenomenale terrasoverkapping bereikbaar vanwaar

heerlijk uitzicht (hoogte) over de tuin, met eigen achterom, grote carport en oprit voor meerdere personenauto's of caravan. Op de verdieping treft men aan de overloop maar liefst vijf prima slaapvertrekken en een complete badkamer aan. Middels vlizotrap is de opbergzolder te bereiken waar de cv-opstelling zich bevindt. Wat dacht je trouwens van de kelder met een eigen café of bioscoop, fitnessruimte in huis, of gewoon de hobbyist. Deze is inpandig te bereiken vanuit de hal alsook via de achtertuin middels eigen toegangsdeur. Mede gezien de goede staat van onderhoud kunnen nieuwe bewoners het naar eigen wens moderniseren en inrichten waarbij net als de huidige bewoners hier jaren met heel veel plezier kunnen wonen. Het worden immers elkaars burens.

De woning beschikt over een goed isolatiepakket en de woning heeft een definitief energielabel B, waarbij grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing, inbouwrolluiken, dak-/ en muurisolatie en



Indeling & bijzonderheden

pelletkachel, waardoor beheersbare stookkosten.

Het is bij uitstek de perfecte (gezins-)woning bij uitstek voor jong en oud, welke op korte termijn beschikbaar is. Bent u enthousiast na het zien van onze fotoreportage? Neem dan contact op met ons kantoor en wij treffen elkaar binnenkort op de Baand 22A in Neer.

INDELING

Souterrain

Provisiekelder en L-vormige speel-/hobbyruimte / café aan huis en toegang tot de kruipruimte.

Begane grond

Entree/hal, garderobe, meterkast, L-vormige eet-/woonkamer met pelletkachel, aanbouwkeuken, bijkeuken met witgoed aansluitingen en gastentoilet, tussenportaal en kantoor/praktijk aan huis.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen een complete badkamer en maar liefst vijf slaapvertrekken.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar ruime bergzolder waar de cv-ketel hangt.

Tuin

Verzorgd aangelegde tuin met borders, graszode, fenomenale terrasoverkapping (ca. 23m²) een tweede zonneterras, carport (ca. 22m²) en lange oprit met eigen achterom.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel B, geldig tot 28-02-2035 met registratienummer 628030964;
- Aanbouwkeuken basic opstelling met mogelijkheid om een moderne leefkeuken te plaatsen;
- Riante doorzon eet-/woonkamer met pelletkachel en prachtig uitzicht over de straat/groenvoorziening alsook de tuin;

- Kantoor/praktijk aan huis mogelijk in de van oudsher 'garage' met eigen toegang en tussenportaal tot bijkeuken en gastentoilet;
- Mooie ontvangsthall met garderobe en toegang tot kelder, opgang verdieping en de eet-/woonkamer;
- Geheel betegelde lichte badkamer welke voorziet in o.a. ligbad, douche, 2e toilet, vaste wastafelmeubel en radiator;
- Op de verdieping zijn vijf slaapkamers aanwezig, ideaal voor het grotere gezin of degene met hobby's;
- Ruime bergzolder aanwezig bereikbaar middels vlizotrap en dient enkel als opbergruimte;
- CV-ketel is van 2014, merk Nefit HR en betreft eigendom;
- Verrassend is dat er mega kelder aanwezig is met eigen bar welke ideaal is voor een feestje of bioscoop in eigen huis;
- De woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. inbouwrolluiken;
- Buiten is een fenomenale terrasoverkapping om zomeravonden te verlengen en kun je rechts langs de woning op de oprit meerdere auto's parkeren, waarbij er één onder de carport kan staan;
- Tuin is verzorgd aangelegd en er is een eigen achterom;
- Mede gezin de ligging t.o.v. de dorpskern is het bij uitstek de ideale GEZINSWONING of degene die een BEROEP-AAN-HUIS wenst uit te oefenen;
- Deze woning is geheel naar eigen wens te moderniseren waarna je enorm zult genieten of deze centrale locatie t.o.v. de gezellige dorpskern met rijk verenigingsleven;
- Het perceel zal uiterlijk voor notarieel transport nog kadastraal gesplitst worden waarbij de nieuwe schutting de nieuwe erfafscheiding vormt tussen het oude en nieuwgebouwde woonhuis. Kosten hiervan zijn voor rekening van onze opdrachtgevers;
- 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

vervolg bijzonderheden

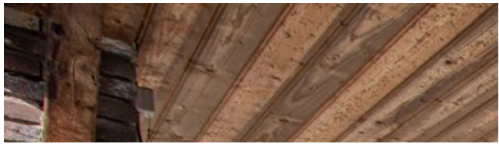
onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");

- 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.

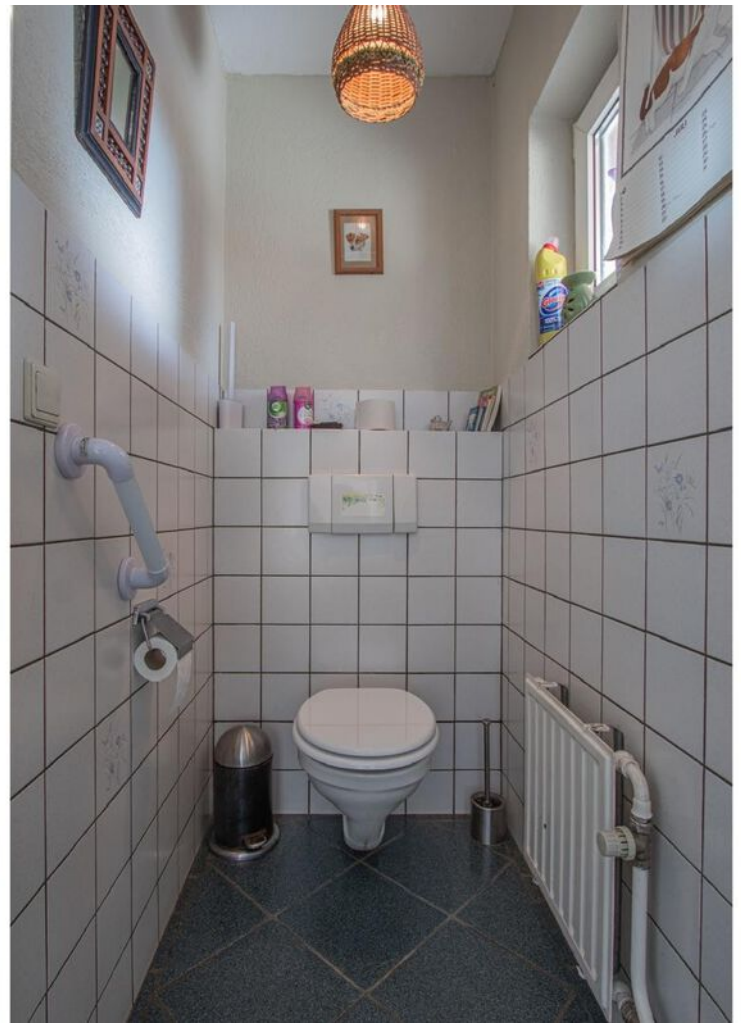






















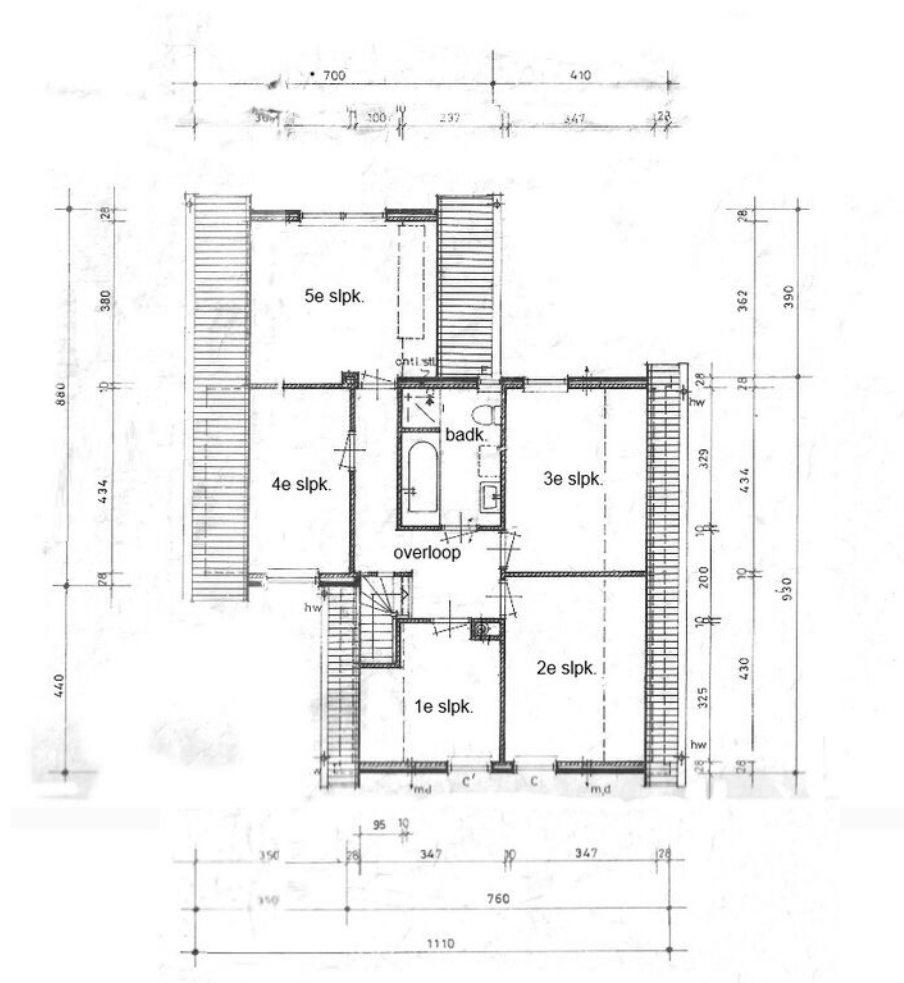








Plattegrond



Eerste verdieping

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

Deze woning heeft energielabel

B



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

Baand 22 A
6086CE Neer

BAG-ID: 1640010000014571

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990

Compactheid 1,65

Vloeroppervlakte 200m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.L.A. Nelissen

Examnummer

243729

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: *Boord 22 A (6086) LE in 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	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
- <i>moort</i>	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: - <i>elektrische boiler</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten: - <i>palletkachel</i>	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☒	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten: <i>n.v.t.</i>	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser (<i>defect</i>)	⊗	0	0	0
- inductie /gas kookplaat en afzuigkap	⊗	0	0	0
- combi magnetron	⊗	0	0	0
- koelkast	0	⊗	0	0
- diepvries	0	⊗	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	⊗	0	0	0
-	0	0	0	x
- opbouwverlichting	0	⊗	0	⊗
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	⊗	⊗	0	0
- spiegelwanden	0	0	0	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	⊗	0	0
- wastafels met accessoires	⊗	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	⊗	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	⊗	0	0	0
-	⊗ <i>nvt</i>	0	0	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	⊗
- zonnepanelen	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoontoestellen	0	⊗	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	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):				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>barretje helder</i>	⊗	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

Voor akkoord,
Plaats en datum:

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: Baand 22A
Postcode/Plaats: 6006 CE Neer
Bouwjaar: 1990

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen?
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

12-09-1989 Notaris J. Dietz, minderbroedersingel 30
6041 KK Roermond
tel. 0475017744

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? garage / praktijkruimte straat vooraan ca. 20 cm

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? Zie hierboven

(afspraken met burens nr. 24)

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? € 750.500,-

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Klaverblad, via Rivez-Zuiderhuis (Horn)

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

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 '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? terras ca. 15 jr. carport ca. 15 jr.
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
- Zo ja, waar en wat voor vloer? Wk: laminaat keuken: hout
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / NEE
- Zo nee, welke niet? (balkamer raam niet bijgesteld)
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / NEE
- Zo nee, van welke niet?
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / NEE
- Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? dubbel glas, dakisolatie, spouwmuurisolatie
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

Zo ja, wanneer en waar?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *nvt*

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *ca 2 jr*

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.)

Zo ja, welke? ☒ JA ☐ NEE

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

22. Vloeren

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

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

Kwaliteit: *goed*

23. Verontreinigingen

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

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

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? *ca. 30 jr geleden* ☒ JA ☐ NEE

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

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.) *plafond lieder overdekt achteruitgang*

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? *energie label B*

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? ☒ JA ☐ NEE

25. Huur, lease

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

Zo ja, welke?

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden?

JA / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 426.17	betreft het belastingjaar	2025
Waterschapslasten	€ 211.05	betreft het belastingjaar	2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 292.51	betreft het belastingjaar	2025
De WOZ-waarde van de woning	€ 473.000	betreft het belastingjaar	2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Energiebesteding

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 239.24

— Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra?

— Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

28. Achterstallige betalingen

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

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

nvt

☒ JA ☐ NEE
JA / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: vanaf jan 2026

30. Nadere informatie

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

- De dakplaten zijn knidel of Optellon → werken
- Plafond badkamer is behandeld tegen schimmel → nu plafond aangebracht
- Aandertuin zal uiterlijk voor notariële overdracht kadastraal gesplitst worden conform schets op de kadastrale kaart waarbij de exacte m² bekend zullen worden. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van verkopers.
- roam badkamer werkt niet optimaal.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Neer

L

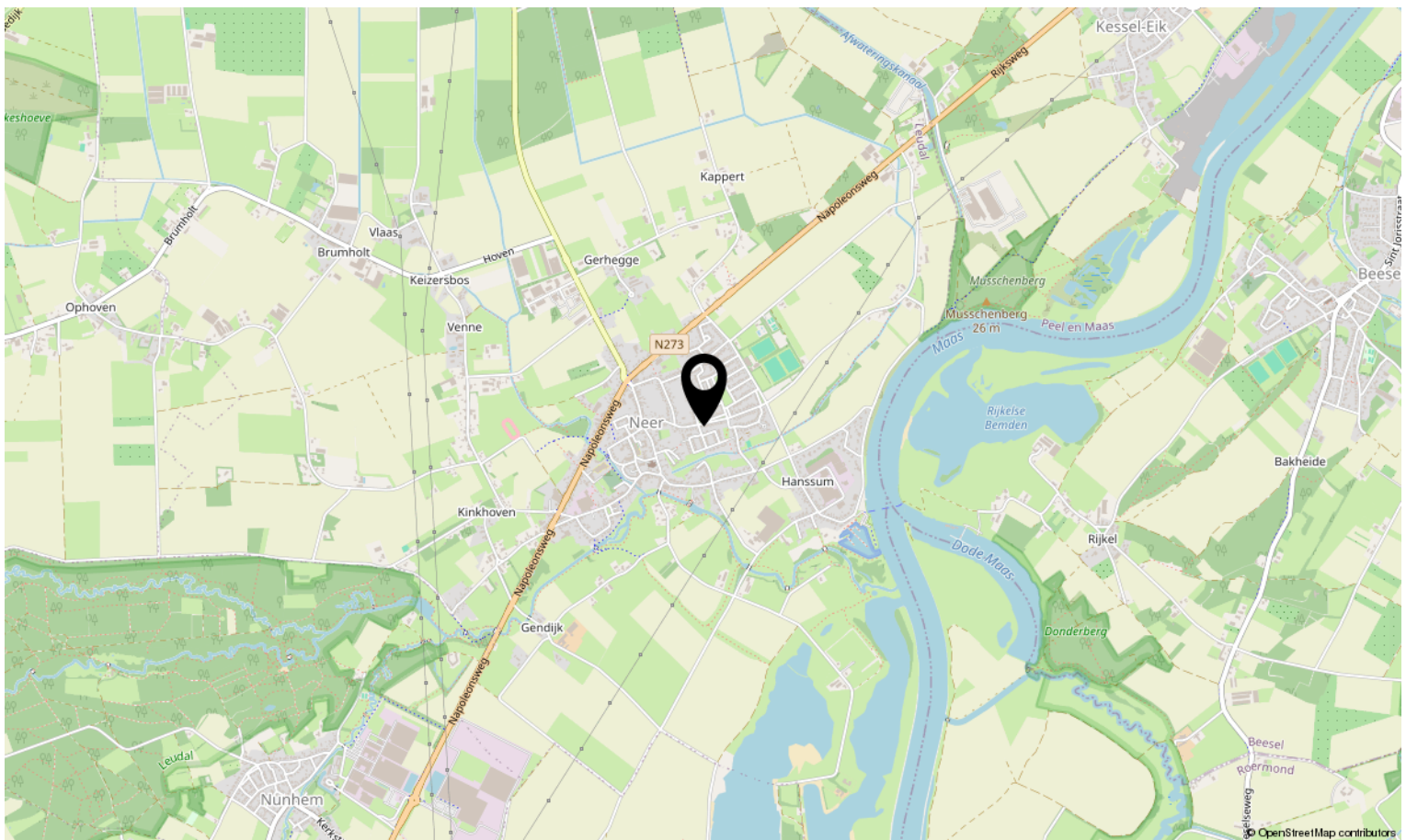
949

dient nog gesplitst te worden

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!

baand22 a.nl



Baand 22 A, 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