



Vraagprijs:
€ 517.500 K.K.

Scholtisweg 57

MONTFORT

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 517.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 491 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 200 m²

Inhoud 575 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij snelweg

Energieverbruik

Energielabel A++

Energie-index 2,34

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

200m²

Perceeloppervlakte

491m²

Inhoud

575m³

Energielabel

A++



Omschrijving

Op rustig bovenal geliefde woonlocatie aan de bosrand van Montfort staat deze ENERGIE NEUTRALE (energielabel A++) VRIJSTAANDE WONING met MULTIFUNCTIONELE BIJBOUW te stralen. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de royale ontvangsthall met garderobe vanwaar toegang tot de zitkamer met speelse erker. Mede gezien het feit dat de huidige bewoners een uitbouw hebben gecreëerd is het een ideale woning voor een groot gezin. In de zitkamer is een sfeervolle gashaard die de ruimtes fijn opdeelt. De keuken ligt centraal in deze ruimte vanwaar met iedere ruimte een connectie aanwezig is. De keuken is uitgevoerd in lichte kleuropstelling met een eigentijds natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken is de eetkamer en tuinkamer maar zoals gezegd ook contact met de zitkamer voor. Mede door de speelse indeling heel functioneel te gebruiken en de uitbouw is heerlijk licht middels de vele raampartijen, waarbij de tuin een verbinding

creëert. Middels het tussenportaal bij de keuken en eetkamer is een praktische wasruimte bereikbaar alsook het gastentoilet met fonteintje. De inpandige garage is ideaal als opbergruimte en hier bevinden zich de technische installaties. De multifunctionele buitenruimte is perfect voor de ondernemer, ouderen die levensloopbestendig willen wonen of een speelhonk voor de kinderen. Deze ruimte is v.v. een extra toiletruimte en er bestaat een mogelijkheid hier een doucheruimte en wastafel te realiseren, zodat hij als slaapvertrek kan worden gebruikt. Uitgekomen op de verdieping treft men maar liefst 5 slaapkamers en een complete badkamer die is uitgerust met ligbad, douche, dubbele wastafel, 3e toilet en handige opbergkast. Gezien het aantal slaapkamers ook ideaal voor het gezin met meerdere kinderen. Qua opbergruimte is er nog een tweede verdieping middels vlizotrap bereikbaar, waar voldoende plek is voor het diverse spullen. Eenmaal buiten heb je een geheel omsloten – bovenal privacy biedende achtertuin met eigen achterom met borders, graszode



Indeling & bijzonderheden

en een tweetal terrassen waar je in de betere dagen heerlijk kunt genieten van al het natuurschoon. Dit alles ligt op loopafstand van de bossen waar je één bent met de natuur. De straat is rustig en hier komt enkel bestemmingsverkeer. De huidige bewoners hebben veel aandacht besteed qua verduurzaming waarbij er inmiddels muur, vloer en dakisolatie aanwezig zijn – 39 zonnepanelen – warmtepomp – zonneboiler – airco waarbij de stookkosten aantrekkelijk laag zijn.

Kortom ben je op zoek naar een woning met ontzettend veel mogelijkheden, ruimte en ben je enthousiast na het zien van onze foto's?! Plan dan een bezichtigingsafspraak met onze makelaar die het je graag laat zien.

Indeling

Begane grond

Royale entree/hal – garderobe – meterkast – zitkamer met erker en sfeervolle gashaard – L-vormige woonkamer – eetkamer – halfopen keuken – tussenportaal met wasruimte en gastentoilet – inpandige garage/berging met technische installaties en vrijstaande multifunctionele ruimte met tweede toilet.

Eerste verdieping

Overloop met maar liefst 5 slaapvertrekken en een complete badkamer.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar zolderverdieping, thans als opbergzolder in het gebruik.

Tuin

Groot elektrisch zonneschermb – meerdere terrassen – graszode – plantenborders – geheel omsloten - eigen achterom en veel privacy.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel A++ geldig tot 31-10-2035;
- Energie neutrale woning met 39 zonnepanelen, warmtepomp en elektrische zonneboiler;

- De woning is voorzien van een alarminstallatie;
- Verrassend e woning met 5 slaapvertrekken en derhalve ideaal voor het grote gezin;
- Multifunctionele bijbouw ideaal voor bv. de ondernemers, salon of kantoor aan huis, slaapkamer om levensloopbestendig te wonen;
- De keuken is o.a. uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en eigentijds natuurstenen werkblad en voldoende opbergkasten;
- Beneden ligt er nagenoeg overal comfortabele vloerverwarming met een Indische leistenen vloer en er is een sfeervolle gashaard aanwezig;
- De badkamer boven is geheel betegeld en voorziet in ligbad, doucheruimte, dubbele wastafel, 3e toilet, opbergkast en mechanische afzuiging;
- Met minimale investeringen kan deze woning gepersonaliseerd worden en deze woning is op korte termijn te aanvaarden;
- Mede gezien de rustige ligging aan de bosrand de vele slaapvertrekken (5 stuks) een ideale gezinswoning of degene die een kantoor of praktijk aan huis wenst;
- De genoemde maatvoeringen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden;
- 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");
- Termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is 4 weken na wilsovereenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom;
- De 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.

















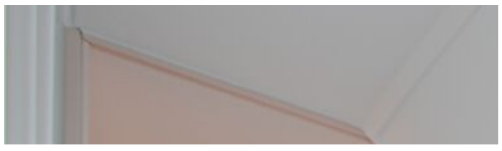






















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sdss



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Montfort

Sectie

Perceel	1292
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2023
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



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	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	13309 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



75,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Scholtisweg 57
6065CV Montfort

BAG-ID: 1669010000232665

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989

Compactheid 2,34

Vloeroppervlakte 187m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

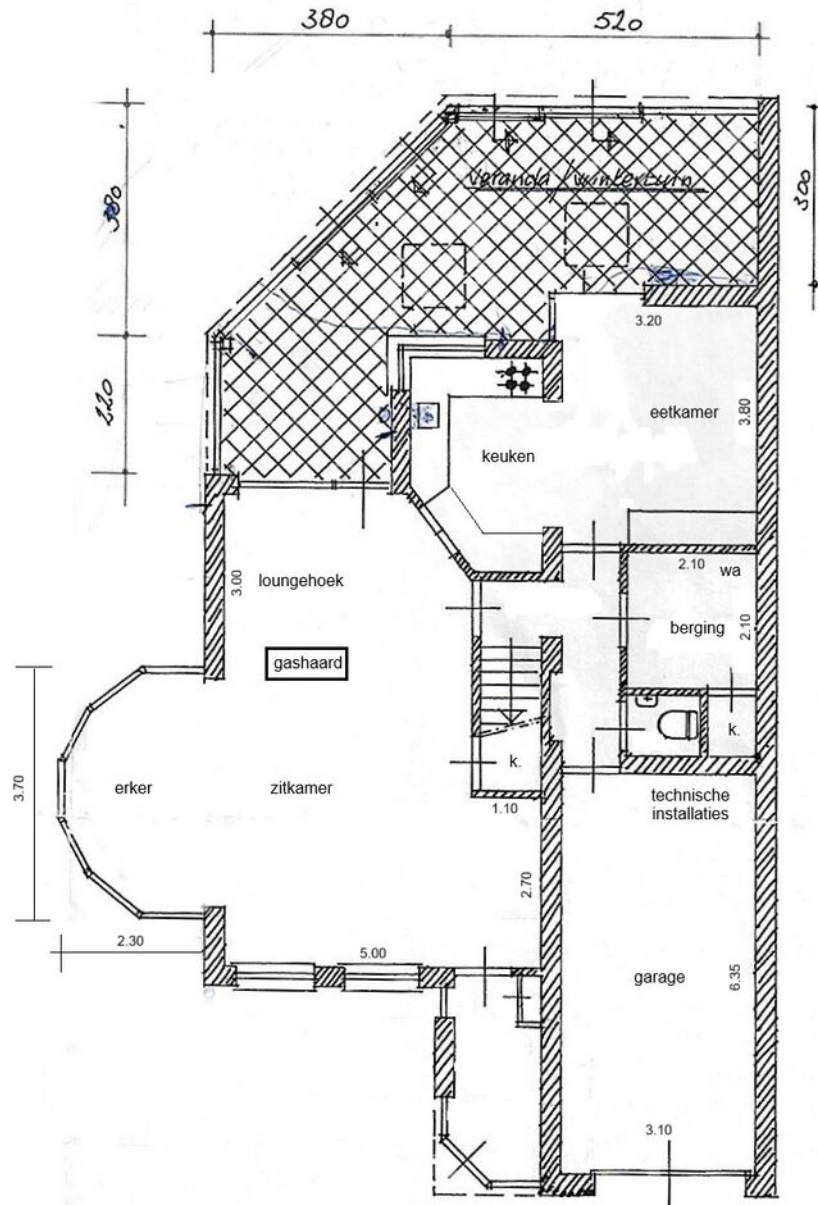
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



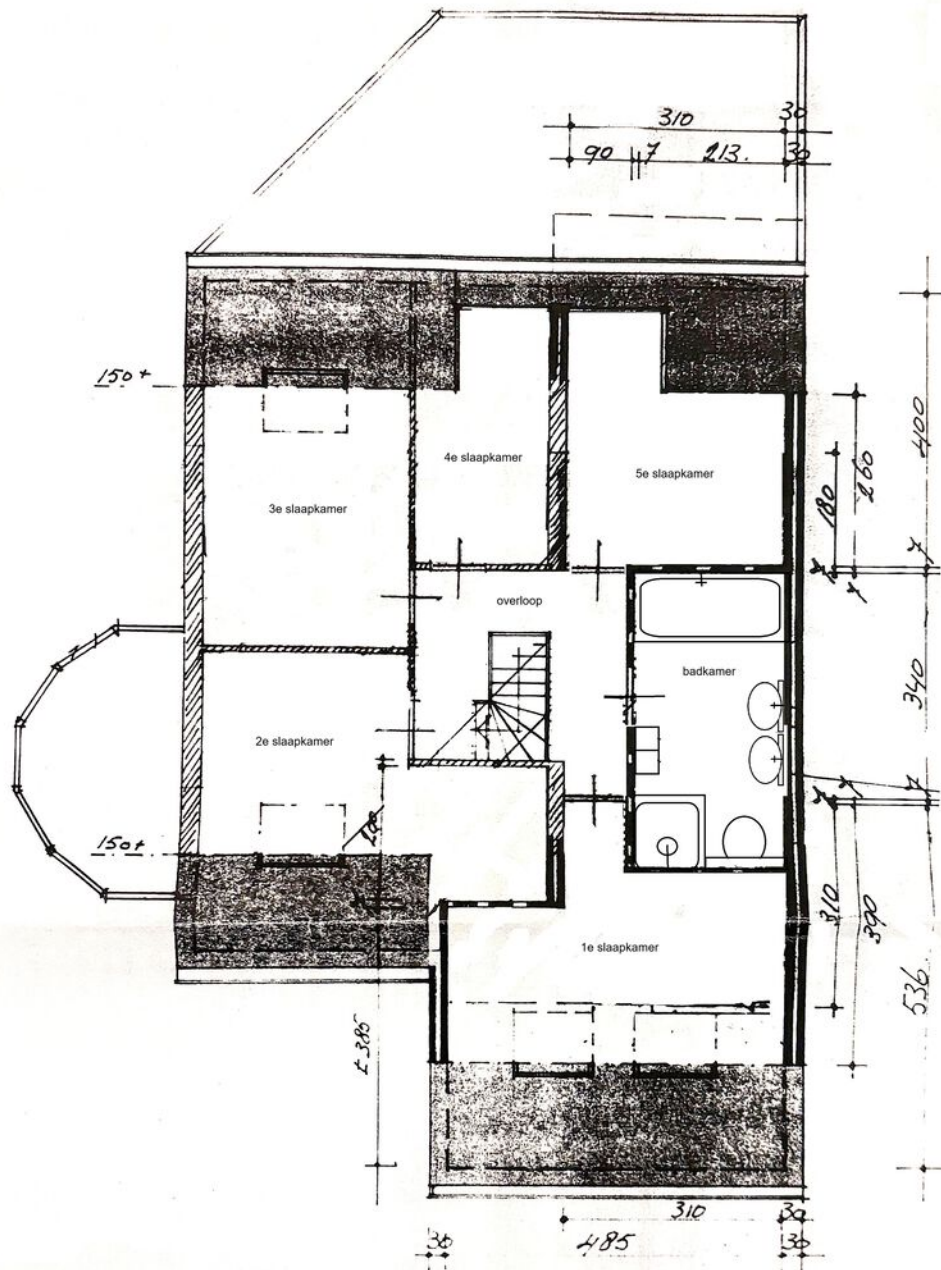
Plattegrond



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.

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

betreffende het perceel: **Scholtisweg 57, 6065 CN in Montfort**

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 / rollhorren	☒	☐	☐	☐
- rol gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☐	☐	☒	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☒	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzet ramen, 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:				
- <i>TV meubel</i>	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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



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: Scholtis weg 57
Postcode/Plaats: 6065 EL
Bouwjaar: 1989

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1 mei 1990
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Ritzen Rockmond

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.?

Zo ja, welke? NEE

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? NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? 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?

Zo ja, welke? NEE

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

(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? NEE

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

Zo ja, waarvan? NEE

6. Grens met uw burens

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

Zo ja, welk? NEE

7. Kadastrale grenzen

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? NEE

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?

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?

NEE
NEE

NEE
NEE

9. Procedures

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

Zo ja, welke?

NEE

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

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

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

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

Zo ja, welke?

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

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

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

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

Zo ja, welke?

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

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

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

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

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

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

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

NEE

JA / NEE
JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE
JA / NEE
JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *FIDUS gekken*

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



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? *boilers nog 2 jaar / zonnepanelen 7 jaar*

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

JA / NEE

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?

JA / NEE

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

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? *1994 en 2000*

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?

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

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

JA / NEE

(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 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

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?

NEE

Zo ja, waar en wanneer?

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?

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

JA / NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer?

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

JA / NEE

Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

JA / NEE

Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

JA / NEE

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

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

JA / NEE

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak



Zo ja, wanneer en waar? *tijdens verbouwing 1994-2000-*
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *2000*

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

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.) ☒ JA ☐ NEE

Zo ja, welke? *zie bijlage*

.....

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:

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.

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) € 533,15 betreft het belastingjaar 25
 Waterschapslasten € 469,08 betreft het belastingjaar 25
 Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 2,42 betreft het belastingjaar 25
 De WOZ-waarde van de woning € 445,000 betreft het belastingjaar 1-1-24

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? essent
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 205
 Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? 995 gas - 7.612 elektra jan t/m sept
 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?

JA / NEE
JA / NEE

29. Oplevering

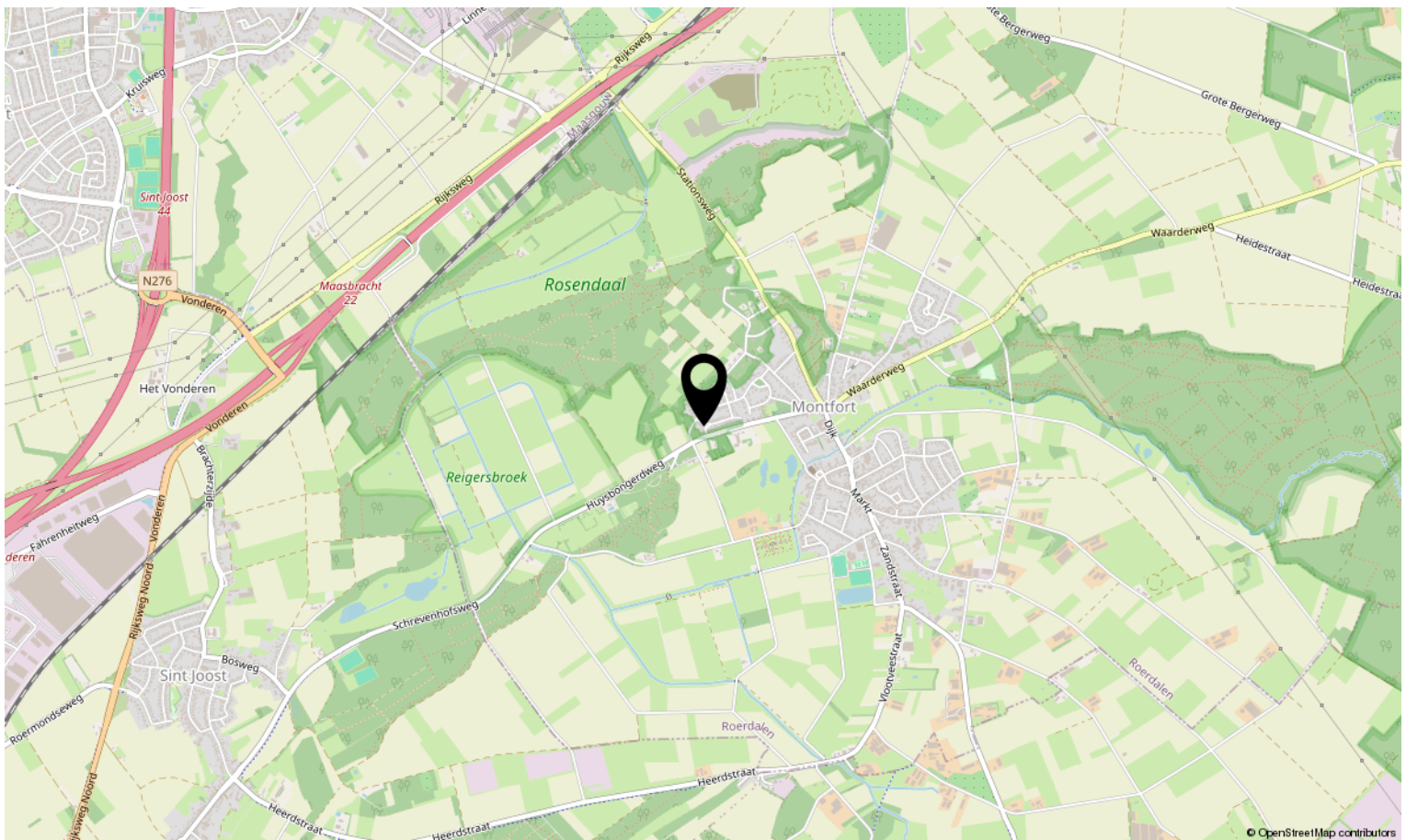
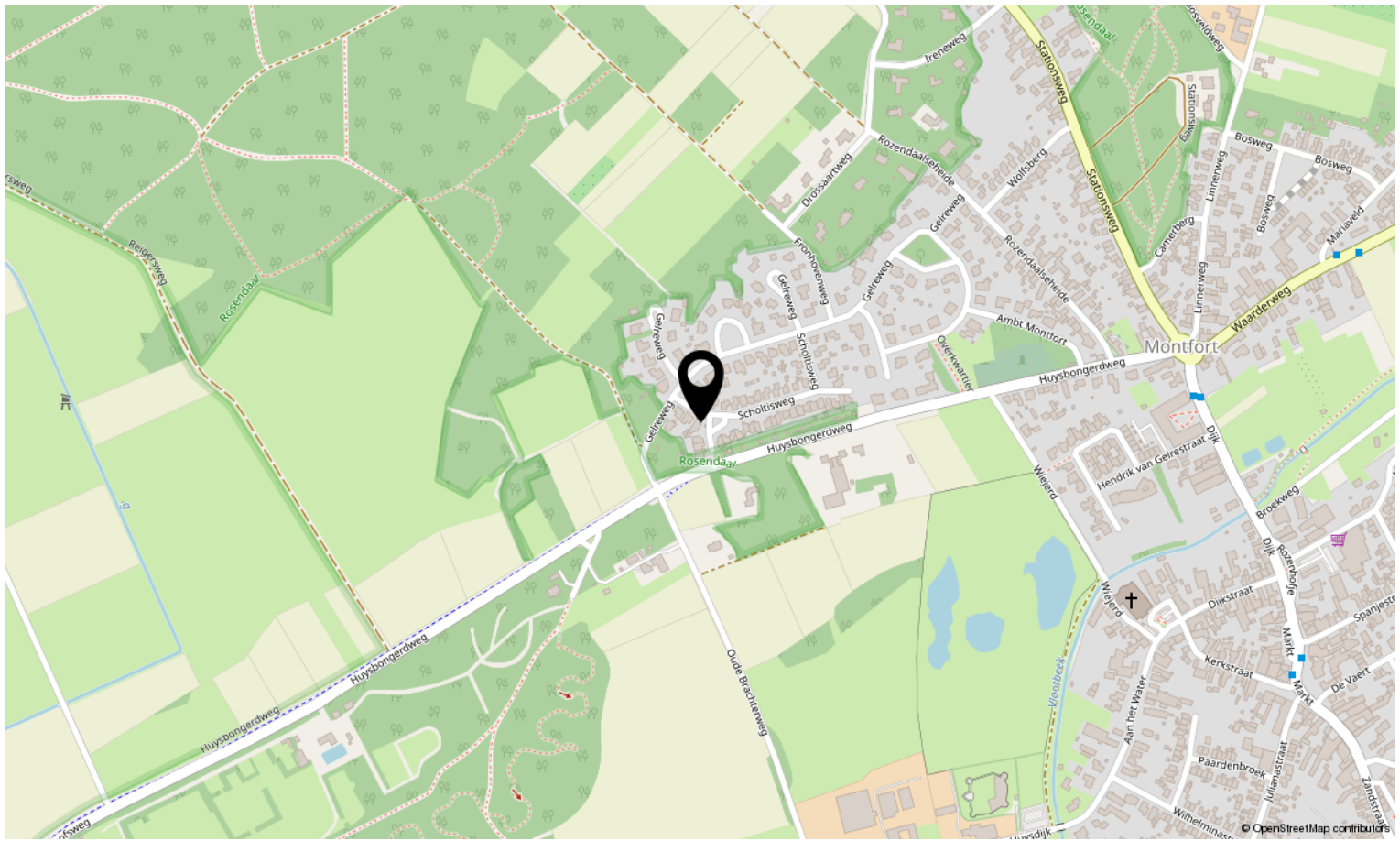
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 1^e week januari 2026

30. Nadere informatie

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

39 konne pannen - want te pomp - zonneboiler
zie bijlage

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

scholtisweg57.nl



Scholtisweg 57, Montfort



**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