



Vraagprijs:
€ 285.000 K.K.

Esdoornlaan 7

HAELN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 240 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 87 m²

Inhoud 325 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 35 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel D

Energie-index 2,17

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2006

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

87m²

Perceeloppervlakte

240m²

Inhoud

325m³

Energie label

D



Omschrijving

Nabij de Leudalbossen op geliefde woonlocatie aan de Esdoornlaan 7 in Haelen staat een leuke TWEEKAPPER te wachten op zijn nieuwe bewoners. Ben jij starter of met je gezin op zoek naar een leuke woning, lees dan snel verder....

Bij binnenkomst kom je uit in de ontvangsthall met garderobe. Hier bevindt zich een toiletruimte, meterkast en toegang naar de gesloten keuken en opgang middels trap naar de eerste verdieping. De keuken is ideaal voor de keukenprins of prinses met voldoende werkplek en ruimte en met div. inbouwapparatuur uitgerust. Via de keuken is eveneens toegang tot de provisiekelder (ca. 8m²). Vanuit de keuken is de ruime inpandige berging met vliering en witgoedaansluitingen te bereiken alsook de sfeervolle bovenal lichte eet-/ woonkamer middels de grote raampartijen. Vanuit de berging is een ruime tuinkamer/serre bereikbaar met grote glazen pui met prachtig zicht op de geheel omsloten tuin met optimale privacy. Achter in de tuin staat nog een

houten tuinhuis, ideaal om tuinaccessoires op te bergen.

Op de verdieping treft men een keurig verzorgde badkamer aan met ligbad en douchewand, wastafelmeubel met spiegel, design radiator, 2e wc en recent geplaatst kunststof kozijn met isolerende beglazing (2024). Verder zijn er drie fijne slaapvertrekken aanwezig, waarbij de vloeren met laminaat zijn afgewerkt en er stucwerk wanden en plafonds aanwezig zijn. De ouderslaapkamer heeft een schuifkastenwand, ideaal als kledingkast in te richten. Middels de vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar, welke thans in gebruik is als bergzolder.

In de voor-/ en achtertuin zijn diverse borders met groen aangeplant en in de achtertuin graszode en een tweede terras, waarbij de zomeravond in de tuinkamer/serre verlengd kan worden. De oprit biedt plek voor tenminste twee personenauto's op eigen terrein.



Indeling & bijzonderheden

Kortom, een hele fijne woning waar je met minimale investeringen kunt intrekken. Ben jij starter en op zoek naar je eigen stekkie, dit is hem?! MAAR deze woning is ook zeer geschikt voor het gezin al dan niet met kinderen mede gezien de kindvriendelijke woonlocatie. Enthousiast?! Neem dan even contact op met ons kantoor en plan je bezichtigingsafspraak en onze enthousiaste makelaar laat je het graag zien.

INDELING

Souterrain

Provisiekelder ca. 4.00x2.05m met cv-opstelling.

Begane grond

Entree/hal, garderobe, meterkast, gastentoilet, keuken, eet-/woonkamer, serre en inpandige berging met witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping

Overloop met keurige badkamer en drie prima slaapvertrekken.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar zolderverdieping, thans in gebruik als bergzolder.

Tuin

Prachtige terrasoverkapping/serre met glazen(schuif)wanden en privacy biedende, geheel omsloten tuin. Terras, graszode en achterin een houten tuinhuis als extra opbergruimte.

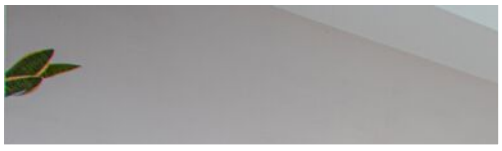
Bijzonderheden

- Definitief energielabel D, registratienummer 733504085 en is geldig tot 17-10-2035;
- Keurige keuken met 5-pits gascomfort met afzuigkap
- vaatwasser - koelkast - combi magnetron en voldoende opbergruimte;
- In de woonkamer ligt een eigentijdse laminaatvloer met gestukte wanden en plafonds;
- Inpandige berging met vliering en witgoedaansluiting biedt toegang tot prachtige

tuinkamer / serre met glazenschuifpui;

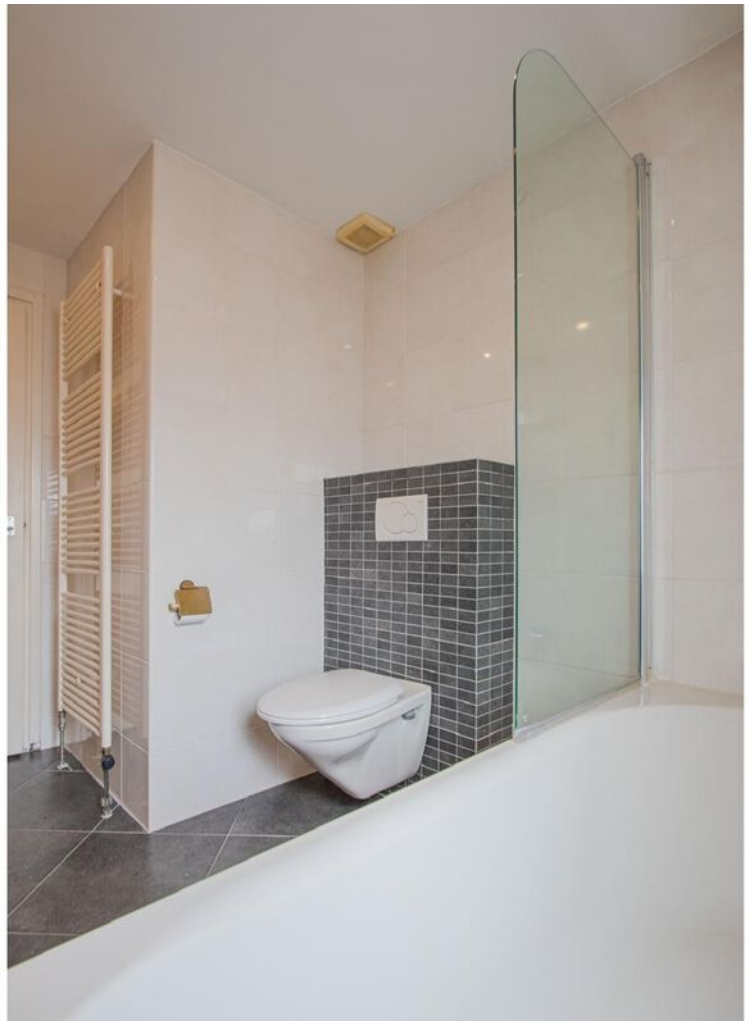
- Keurige badkamer op de verdieping met ligbad-/douche combinatie – wastafelmeubel, design radiator en 2e wc;
- Drie prima slaapvertrekken waarvan de masterbedroom met eigen schuifkastenwand;
- De cv-installatie is van het merk Nefit (2006) in het souterrain en betreft eigendom;
- Muurisolatie, waarbij de gevels zijn opnieuw zijn gevoegd en gereinigd;
- Rondom is de woning grotendeels v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. rolluiken;
- Nieuwe bewoners kunnen met minimale investeringen hun intrek nemen in deze leuke starters-/ gezinswoning nabij het natuurgebied en gezellige dorpskern in Haelen;
- Deze woning is op korte termijn te aanvaarden;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

















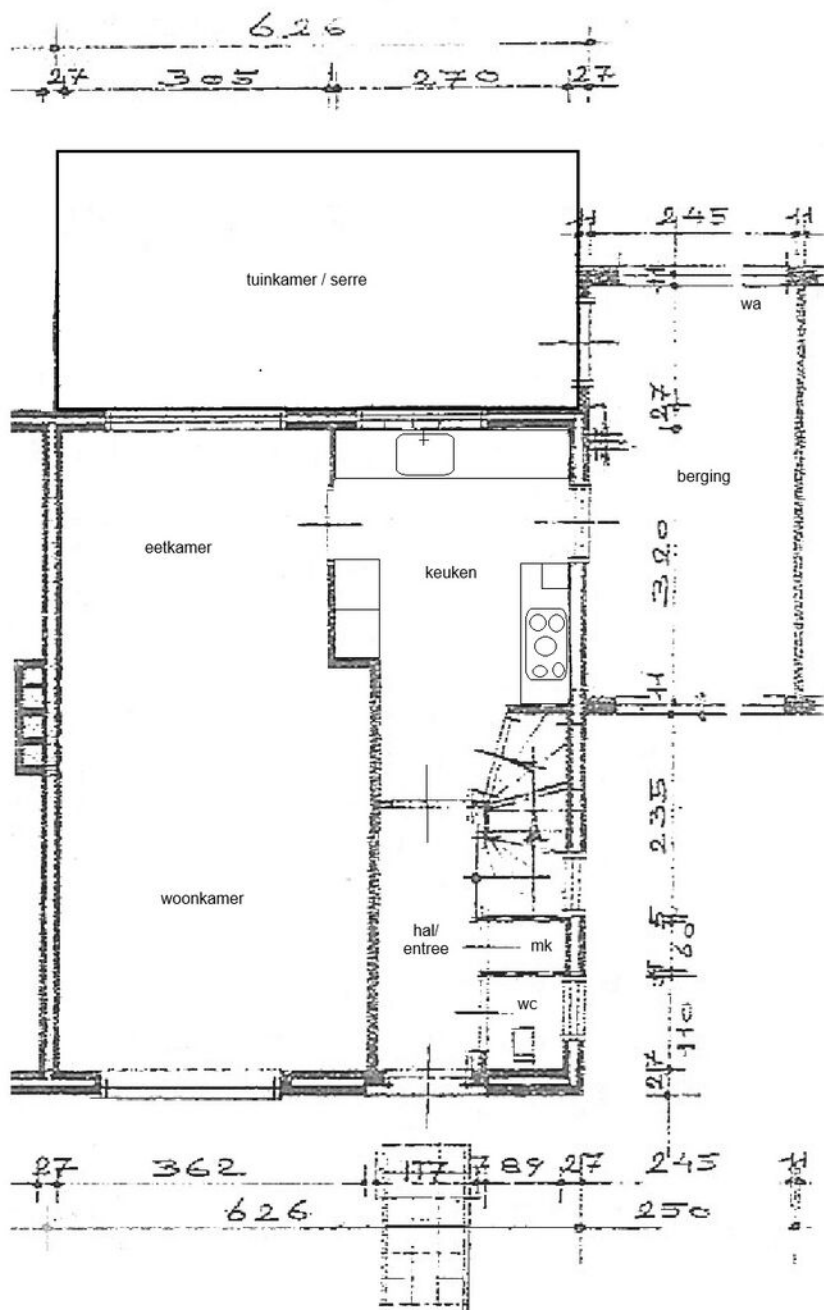








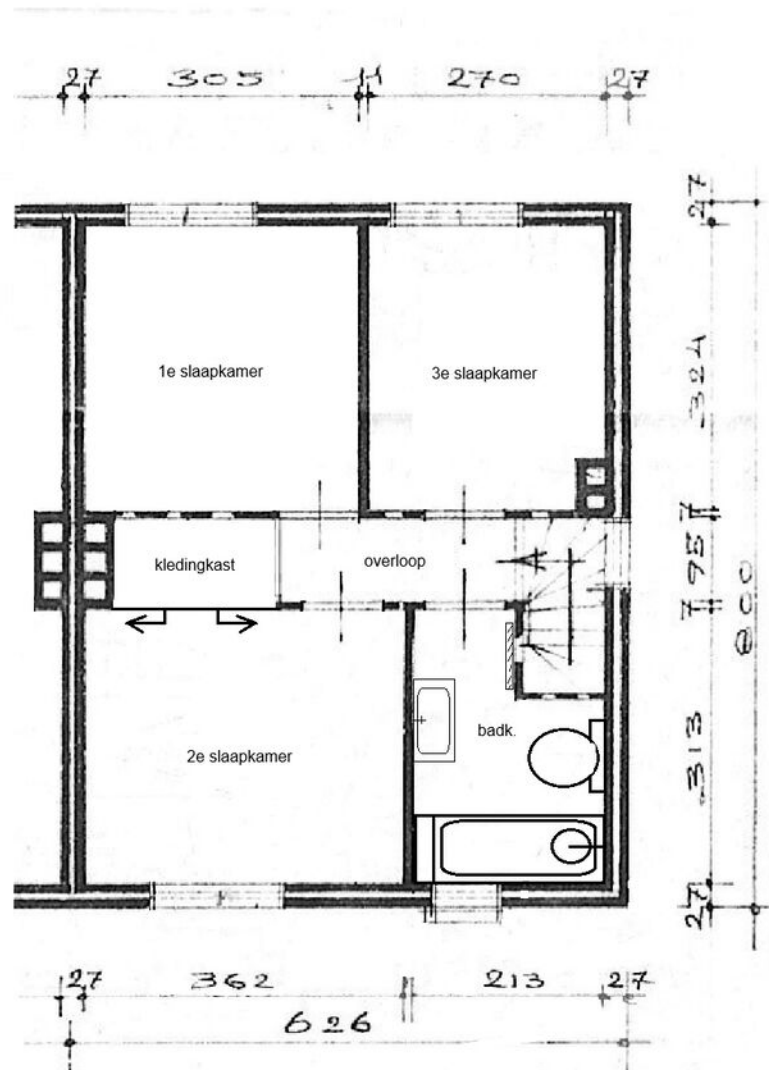
Plattegrond



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:

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	☒	☐	☐	x
- broeikas	☐	☐	☐	x
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- combi magnetron	☐	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☐	☐	☐
- diepvries	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten	☐	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☐	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☐
- zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
- (huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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:				
- schappen in garage	☐	☐	☐	☐
- stellingrekken kelder	☐	☐	☐	☐
- rek in tuinhuis	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Deze woning heeft energielabel

D



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

Esdoornlaan 7
6081EE Haalen

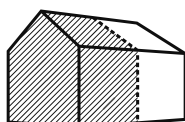
BAG-ID: 1640010000008995

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 86m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

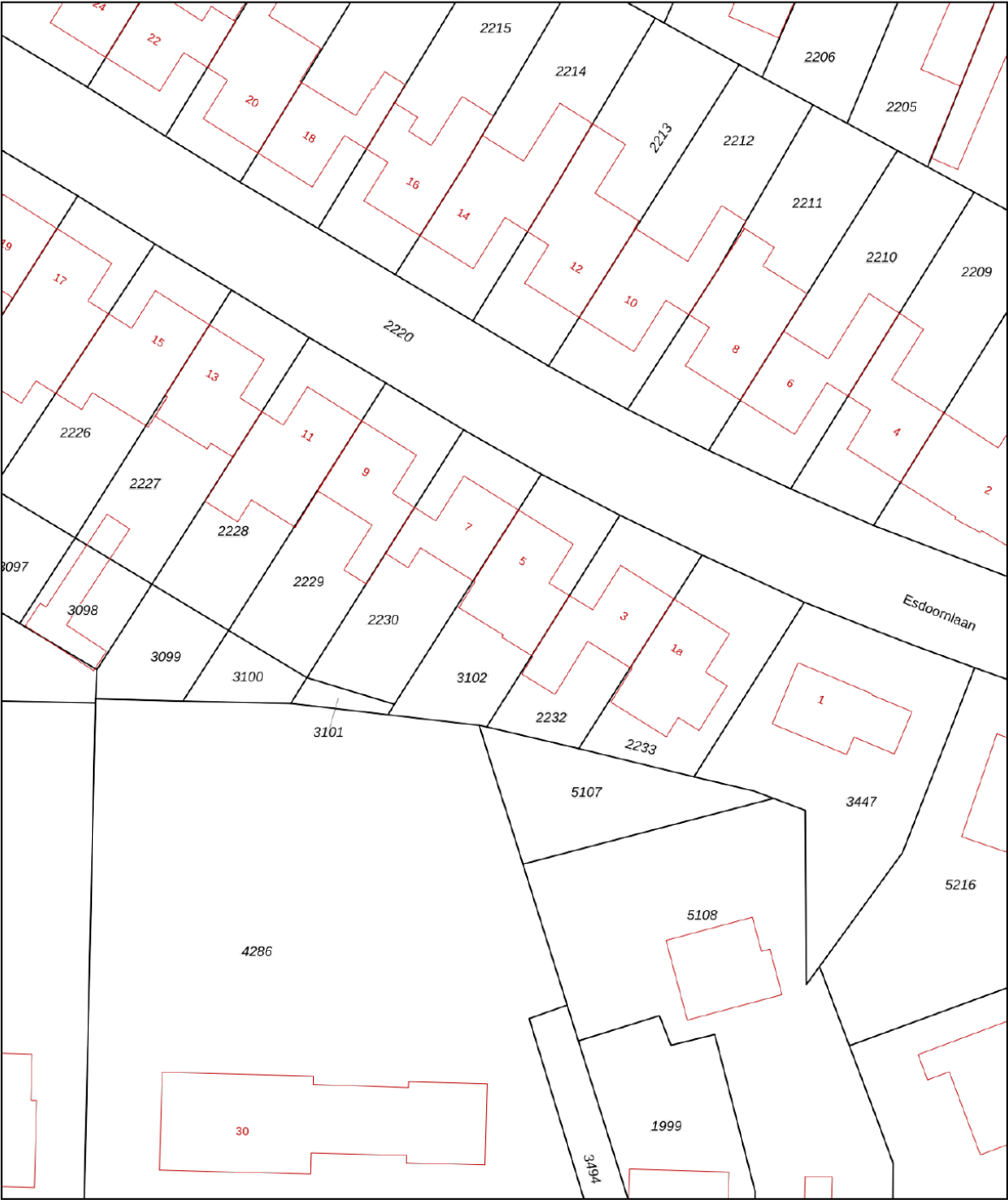
Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haelen

Sectie A

Perceel 3102

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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: Esdorplaan 7
Postcode/Plaats: 6081 EE
Bouwjaar: 1961
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 6 augustus 2021
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Notariaat in de Tiendschuur - Recollectenstraat 5A, 6001 AJ Weert
0495-526652
- 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? De achterbuurman heeft zijn tuin rechtgetrokken waardoor er sprake is van een stukje extra achtertuin
- 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? Zie 4

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? JA / NEE
- Zo ja, welke?
- Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E? JA / NEE
- Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
- Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? JA / NEE
- Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €
- Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? JA / NEE
- Zo ja, welke?
- Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd? JA / NEE
- Zo ja, hoeveel? €
- Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? JA / NEE
- Zo ja, ongeveer keer per jaar.
- Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.? JA / NEE
- Zo ja, stukken graag bijvoegen.
- Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE
- Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE
- Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

- Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 229.800.....
- Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Summa Adviesgroep - ASR Schadeverzekering N.V....
- 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.)?
 Zo ja, welke?

 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?
 (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? JA / ~~NEE~~
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)
Zo ja, welke? ~~Stopcontact onder de gootsteen functioneert niet en dubbel stopcontact in garage werkt niet~~
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. ~~er is soms sprake van optrekkend vocht na periode van langdurige regen~~
.....
- 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? ~~Vernieuwd dak door vorige eigenaar in 2012~~
- 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)?
~~Dubbel glas, spouwmuurisolatie, vloerisolatie op de zolderverdieping~~
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

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

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / NEE
 Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
 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?

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

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?

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)	€ 227,05	betreft het belastingjaar	2025
Waterschapslasten	€ 438,70	betreft het belastingjaar	2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 282,51	betreft het belastingjaar	2025
De WOZ-waarde van de woning	€ 252.000	betreft het belastingjaar	1-1-2024

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Energie-direct

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € Adviesbedrag is 191 euro

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 2846 kWh en 1090 m³ gas

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ gas en elektriciteit

28. Achterstallige betalingen

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

JA / NEE

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: Per 1 december 2025 is de woning beschikbaar

30. Nadere informatie

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

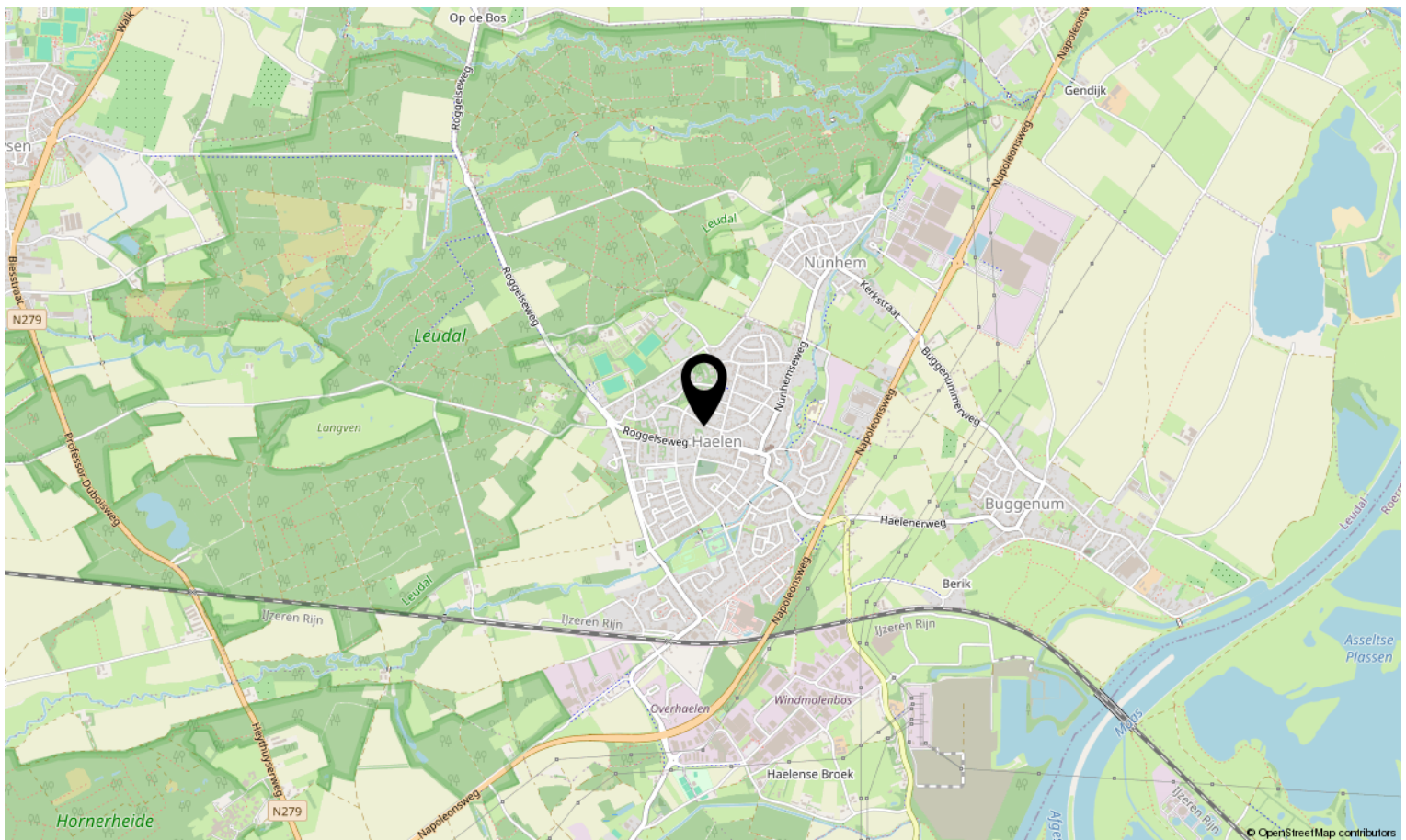
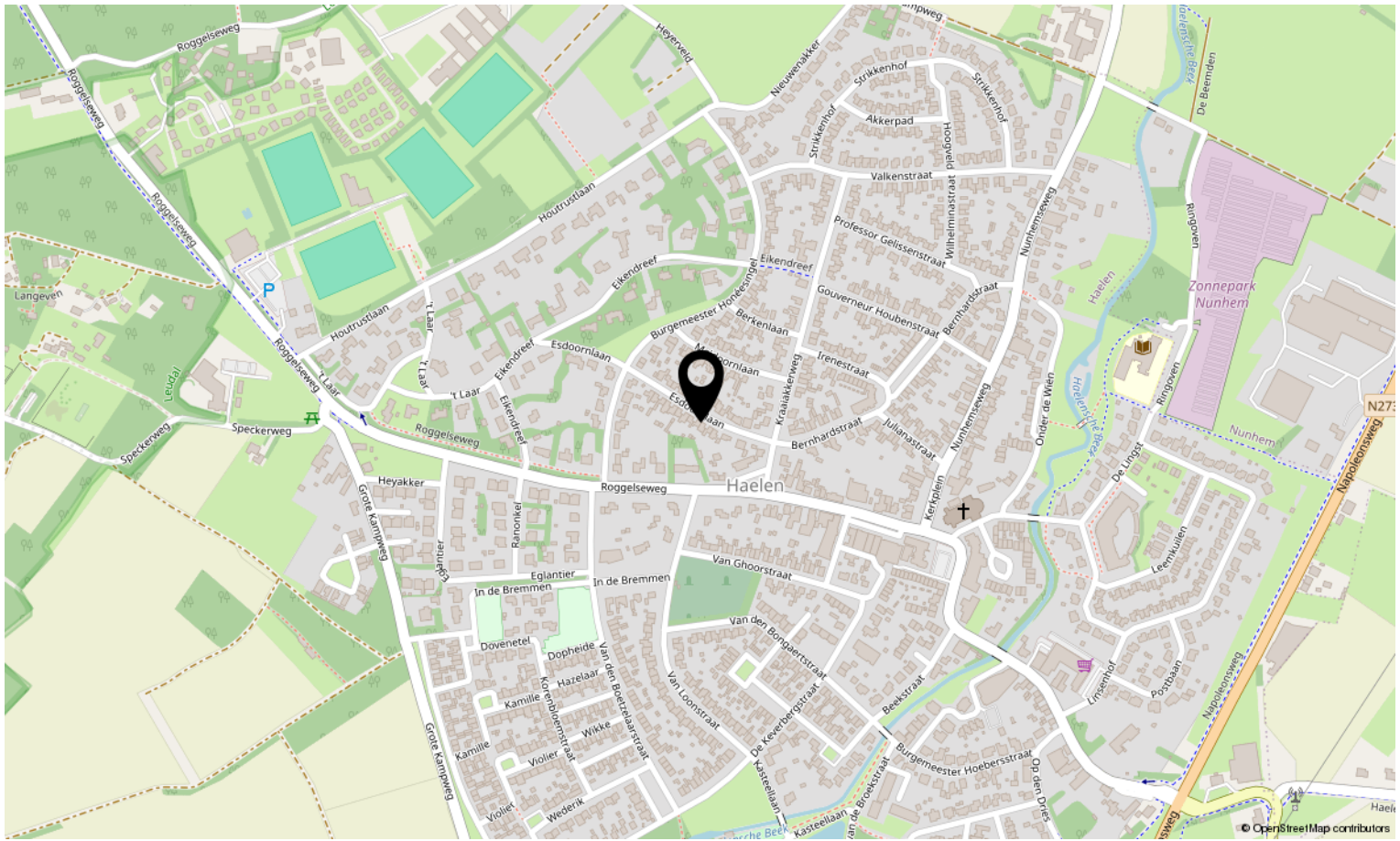
Grootste gaspit (wok) is defect

Stopcontact onder gootsteen werkt niet

Dubbel stopcontact in garage werkt niet

Stopcontact onder de overkapping werkt alleen als de spotjes ook ingeschakeld zijn (via lichtknop in garage)

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

esdoornlaan7.nl



Esdoornlaan 7, Haelen



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