



Vraagprijs:
€ 600.000 K.K.

Dries 26

NEER

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.670 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 180 m²

Inhoud 840 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 115 m²

Oppervlakte externe bergruimte 47 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Afgelegen
In bosrijke omgeving
Open ligging
Vrij uitzicht

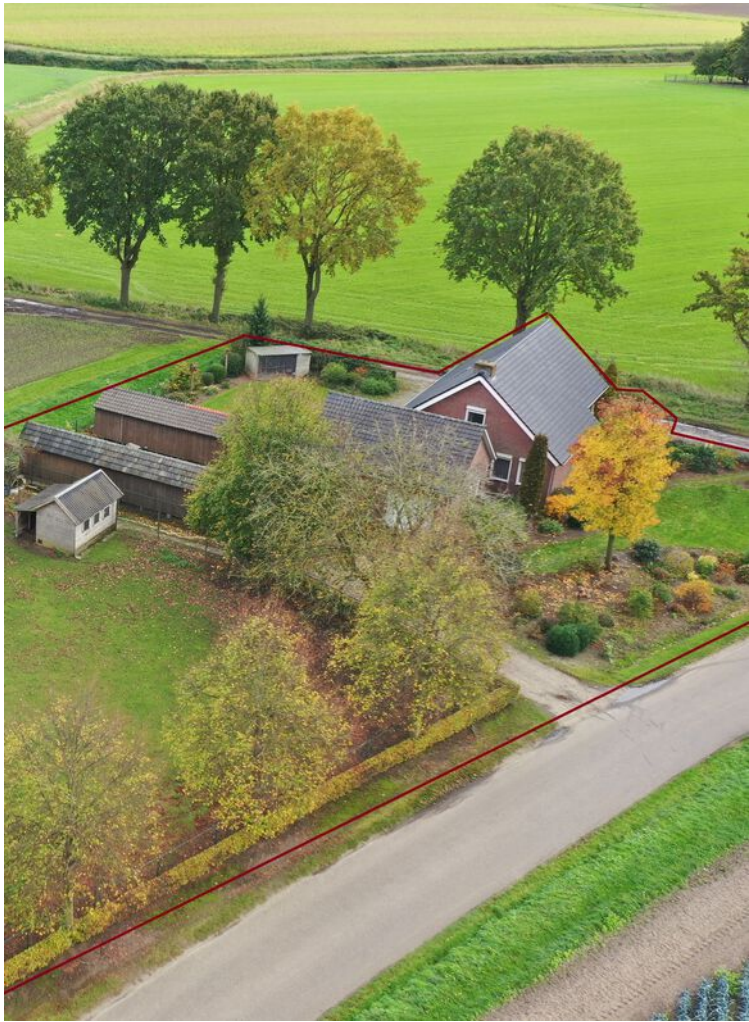
Energieverbruik

Energielabel C

Energie-index 2,48

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

180m²

Perceeloppervlakte

2670m²

Inhoud

840m³

Energie label

C



Omschrijving

Hoe fantastisch zou het zijn om aan de rand van Neer te wonen in een landelijke woonomgeving?! Dat kan hier bij de VRIJSTAANDE WONING met inbandige GARAGE op een perceel van maar liefst 2.670m² aan de Dries 26 in het gezellige dorp Neer. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Direct bij binnenkomst in de ontvangsthall met fraaie trap en vide ademt deze woning rust uit. Het is de spil van de woning met de slaapkamer beneden (LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN) en de verzorgde badkamer met grote inloofdouche – apart toilet met fonteintje – garderobe – toegang tot de L-vormige eet-/woonkamer met mooi zicht over de straat, woonkeuken en de provisiekelder (ca. 8.5m²). De woonkamer en keuken zijn heerlijk licht door de vele en grote raampartijen en vanuit ieder vertrek is een wijds uitzicht. Vanuit de keuken kun je zelfs de Sint Martinus kerk van Neer over de verstrekkende landerijen. De keuken heeft een rechte (lange) opstelling met kunststof werkblad en diverse

inbouwapparatuur. Via de keuken is de bijkeuken en inbandige garage te bereiken alsook de achtertuin. In de grote bijkeuken (tevens achterom, want in Naer komen bezoekers achterom binnen). De hobbyist – ondernemers – autoliefhebbers worden helemaal happy van de in 2003 gebouwde inbandige garage met grote vliering en sectionaal poort. Volledig geïsoleerd garage (ca. 50m²) en via de linkerzijde – grote oprit voor meerdere auto's - te bereiken. De bijkeuken heeft twee ruime opbergkasten en hier bevinden zich de witgoed aansluitingen.

Via de fraaie trappenhal is de overloop bereikbaar met nog drie slaapvertrekken, waarvan echt twee enorme vertrekken met eigen (inloop)kasten alsook een 2e toilet. De middelste kamer zou perfect zijn voor het gezin met opgroeiende kinderen om hier een 2e badkamer te realiseren.

Eenmaal buiten waan je je in de natuur en het groen, rust en ruimte. Heb jij een voorliefde voor het houden van diertjes aan huis – of wil je duiven of een eigen



Indeling & bijzonderheden

hond – het kan hier allemaal. Aan de linkerzijde is een geheel omsloten weide (agrarische bestemming) met nachtverblijf voor de herten. Er zijn twee (oude) duivenhokken aanwezig (totaal ca. 38m²) en een eigen hondenren. Het woonhuis is eveneens via de rechterzijde te bereiken middels een algemeen pad.

Zo'n UNIEKE PLEK kom je niet snel tegen dus zie je hier uiteindelijk wonen?! Wacht niet langer en plan je bezichtigingsafspraak, want voor je het weet ben je te laat...

Indeling

Souterrain

Provisiekelder bereikbaar via de entree/hal (ca. 2.40x3.50m).

Begane grond

Entree/hal, garderobe, meterkast, slaapkamer, badkamer, apart toilet met fonteintje, eet-/ en woonkamer, gesloten woonkeuken, bijkeuken met muurkasten en witgoed, tussenportaal naar mega garage.

Eerste verdieping

Overloop met maar drie slaapkamers, waarvan twee gigantische met eigen (inloop)kast. De kleine kamer is ideaal om als 2e badkamer in te richten en er is nog een apart 2e toilet boven.

Tweede verdieping

Vliering bereikbaar middels mangat van de slaapkamer links, welke thans niet in gebruik is.

Tuin

Mede gezien de fantastische landelijke ligging aan de rand van Neer met wijds uitzicht een heel mooi plaatje. Dierenliefhebbers kunnen beestjes aan huis houden in het (linkerzijde) geheel omsloten weide met buitenverblijf. Verder zijn er twee duivenhokken en één hondenhok aanwezig. Aan de linkerzijde is een grote oprit voor meerdere auto's met toegang tot de

riante garage met eigen vliering. Aan de voor-/ en achterzijde is een verzorgd aangelegde tuin met diverse aanplant. Verder is via een landelijke (gezamenlijke) weg eveneens toegang tot de achtertuin van de Dries.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een definitief energielabel C en geldig tot 28-10-2035;
- De woning is v.v. kunststof kozijnen met HR beglazing (2010) en de garage v.v. hardhouten kozijnen eveneens met isolerende beglazing;
- Nefit HR cv-installatie van omstreeks 2003 en betreft eigendom;
- In 2010 zijn de spouwmuuren geïsoleerd alsook de vloer en in 2013 nieuwe pannen en dakisolatie aangebracht;
- De keuken voorziet in o.a. navolgende apparatuur; 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast, combi magnetron, vaatwasser en voldoende opbergruimte;
- Heerlijk lichte woonruimtes mede door de vele en grote raampartijen;
- Levensloopbestendig wonen met slaap-/ en badkamer is hier mogelijk;
- De twee mega slaapvertrekken boven en optie om in de kleine 3e (slaap)kamer een 2e badkamer te realiseren is mogelijk. Tevens is er boven ook een 2e toilet aanwezig;
- De woning staat op een perceel van maar liefst 2.670m², waarbij de weide links een agrarische bestemming kent;
- Ondernemers en hobbyisten opgelet! De grote garage met vliering is aan de linkerzijde middels grote sectionaalpoort te bereiken;
- Deze in oorsprong degelijk gebouwde woning kan door nieuwe eigenaren naar eigen wens gemoderniseerd worden en ligt op een TOPLOCATIE;
- De omgeving, rust en ruimte zijn echt fenomenaal en moet je gewoon zien er komen ervaren. Je bent vanzelf verkocht...
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan

aanvullende bijzonderheden

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.

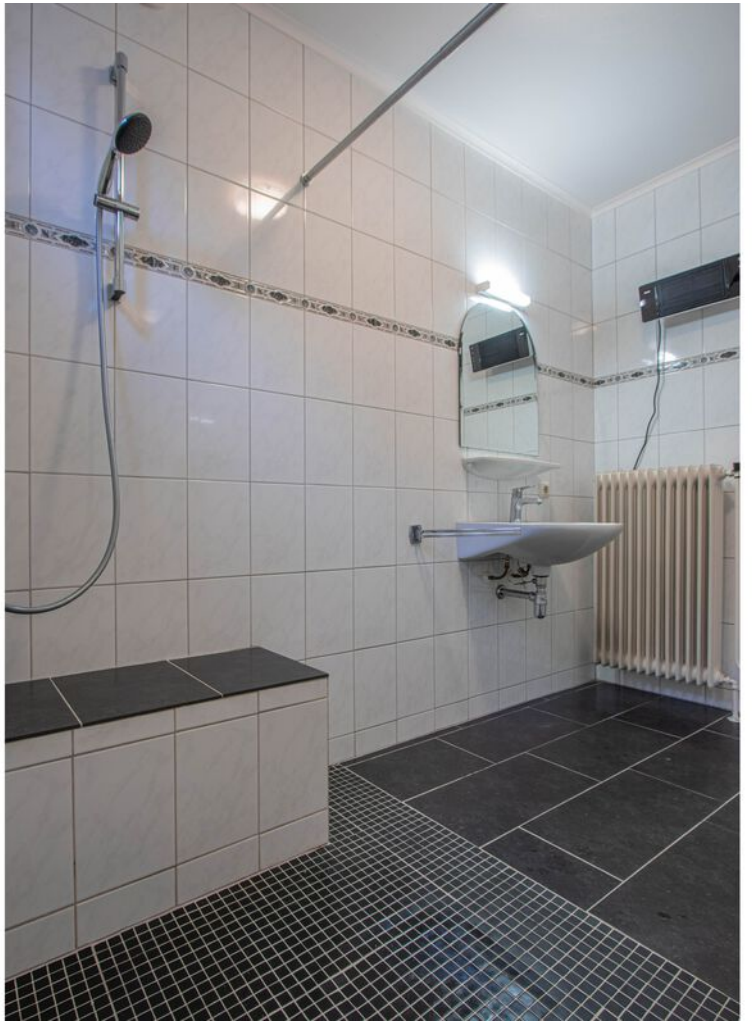


















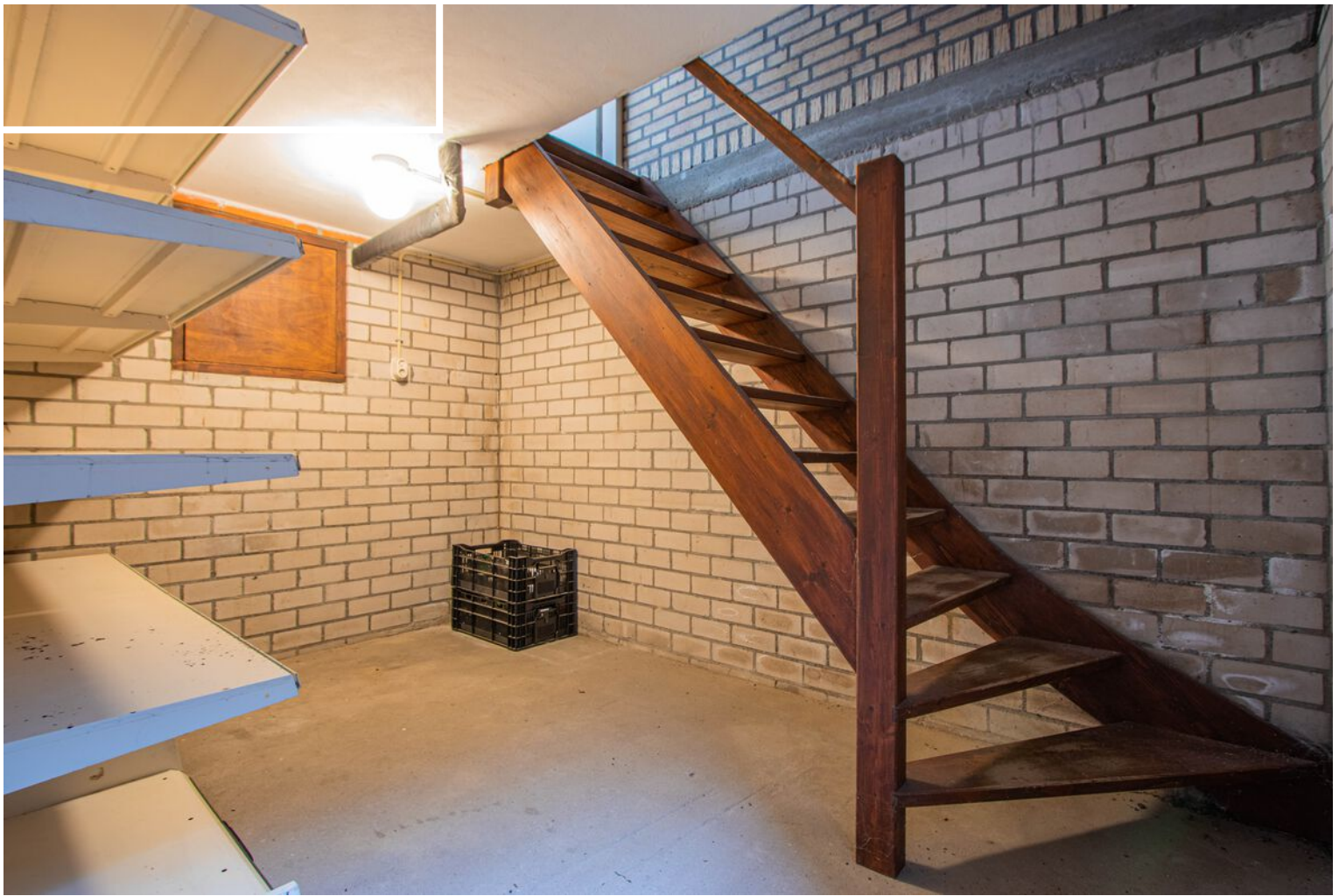


















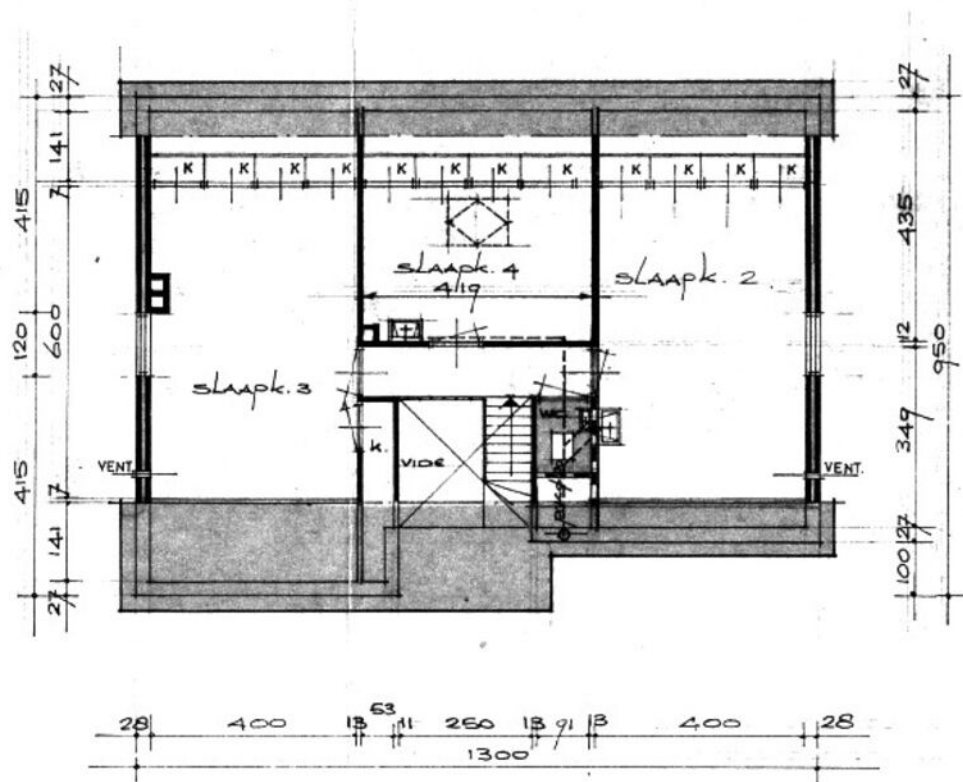
Plattegrond



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: *Dries 26 - 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	☐	☐	☐	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 (<i>slaphammer</i>)	☒	☐	☐	☒
- 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 <i>keramische</i>	Ø	Ø	Ø	Ø
- inductie <i>gas</i> kookplaat en afzuigkap	Ø	Ø	Ø	Ø
- combi magnetron	Ø	Ø	Ø	Ø
- koelkast	Ø	Ø	Ø	Ø
- diepvries	Ø <i>not.</i>	Ø	Ø	Ø
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	Ø	Ø	Ø	Ø
-	Ø	Ø	Ø	x
- opbouwverlichting	Ø <i>not.</i>	Ø	Ø	Ø
-	Ø	Ø	Ø	x
-	Ø	Ø	Ø	x
- kasten <i>in overleg</i>	Ø	Ø	Ø	Ø
- spiegelwanden	Ø	Ø	Ø	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	Ø	Ø	Ø	Ø
- wastafels met accessoires	Ø	Ø	Ø	Ø
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	Ø	Ø	Ø	Ø
- kastje onder en langs de vaste wastafel	Ø	Ø	Ø	Ø
-	Ø	Ø	Ø	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	Ø	Ø	Ø
- sauna met toebehoren, te weten:	Ø	Ø	Ø	Ø
- zonnepanelen	Ø	Ø	Ø	x
-	Ø	Ø	Ø	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	Ø	Ø	Ø	x
- (huis)telefoon toestellen	Ø	Ø	Ø	Ø
-	Ø	Ø	Ø	x
-	Ø	Ø	Ø	x
-	Ø	Ø	Ø	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):				
-	Ø	Ø	Ø	Ø
-	Ø	Ø	Ø	x
-	Ø	Ø	Ø	x
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>stellingkasten (helder)</i>	Ø	Ø	Ø	Ø
- <i>keukenblok garage</i>	Ø	Ø	Ø	Ø
- <i>grondput / pomp / leidingen</i>	Ø	Ø	Ø	Ø
- <i>hydropomp installatie</i>	Ø	Ø	Ø	Ø
- <i>houwen hol / dwarsen houwen</i>	Ø	Ø	Ø	Ø
<i>herten / kippen ter overname</i> ✓				

Deze woning heeft energielabel

C



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

Dries 26
6086AW Neer

BAG-ID: 1640010000014771

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 2,48
Vloeroppervlakte 158m²

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



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: Boues 26
Postcode/Plaats: 6086 AW Neek
Bouwjaar: 1975

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 18-10-2002
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Schreurs - Schijns Briesstraat 8 Heythuysen
0475-442777

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 *nee*

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE *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 bureu, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat? Zie 7

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

JA / ☒ NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw bureu

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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? Afspraak met bureu over perceelsgrens zie kadastrale kaart stippellyn.

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? *not*

- 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?

JA / NEE

~~JA / NEE~~ *not*

~~JA / NEE~~ *not*

~~JA / NEE~~ *not*

9. Procedures

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

Zo ja, welke?

JA / 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.?

JA / NEE

JA / NEE

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?

Zo ja, welke?

JA / NEE

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

Zo ja, hoeveel? €

JA / NEE

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

JA / NEE

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

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

JA / NEE

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?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

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

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Interpolis*

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

Premie 492,-
~~JA / NEE~~ *not*

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 *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)?

Zo ja, welke? *Aanbouw garage*

JA / NEE

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?

Gedeelte Wonen + Gedeelte Agrarisch

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?

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. *Niet vochtig, kelder*

oude niet

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

JA / NEE

Zo ja, waar

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repageren?

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer? *geheel dak, okt. 2013*

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *huiden woning - garage, bouwjaar 2003*

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)? *Alle genoemde*

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? *2002/2003*

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *garage kamer 2018*

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

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. *Beton*

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

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 gelegegd/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? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

JA / NEE

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 *nee*

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)

€ *445* betreft het belastingjaar

Waterschapslasten

€ *128,-* betreft het belastingjaar

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

€ *282* betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning

€ *494000* betreft het belastingjaar

202

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €

€ 285,-

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

1900 m³

2300 kWh

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

subtropisch, 23 graden 3

28. Achterstallige betalingen

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

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

ja

~~JA/NEE~~

~~JA/NEE~~

29. Oplevering

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

1 mei 2026

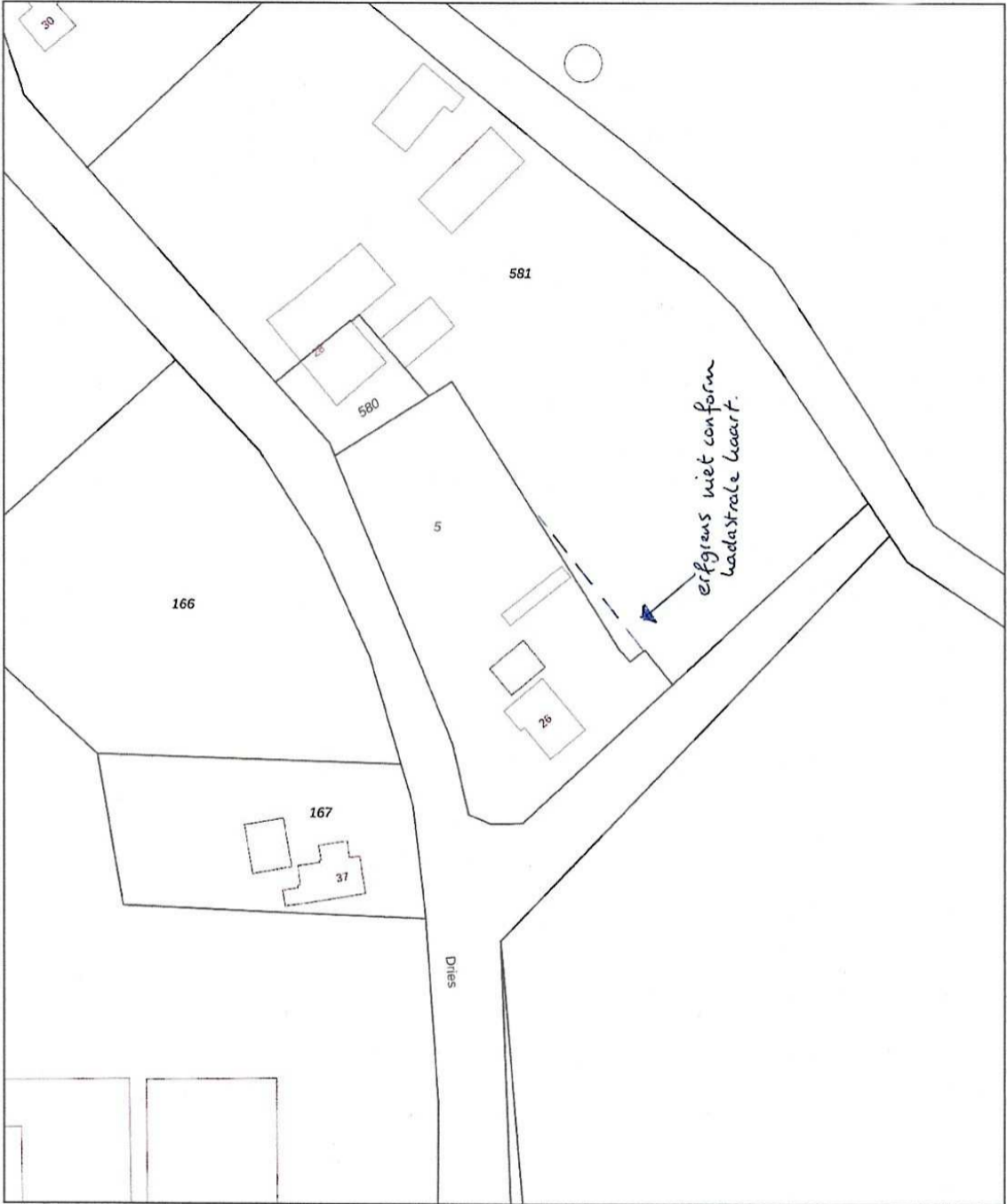
30. Nadere informatie

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

Oplevering afhankelijk van levering mantelwoning

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Neer

Sectie K

Perceel 5

kadaster

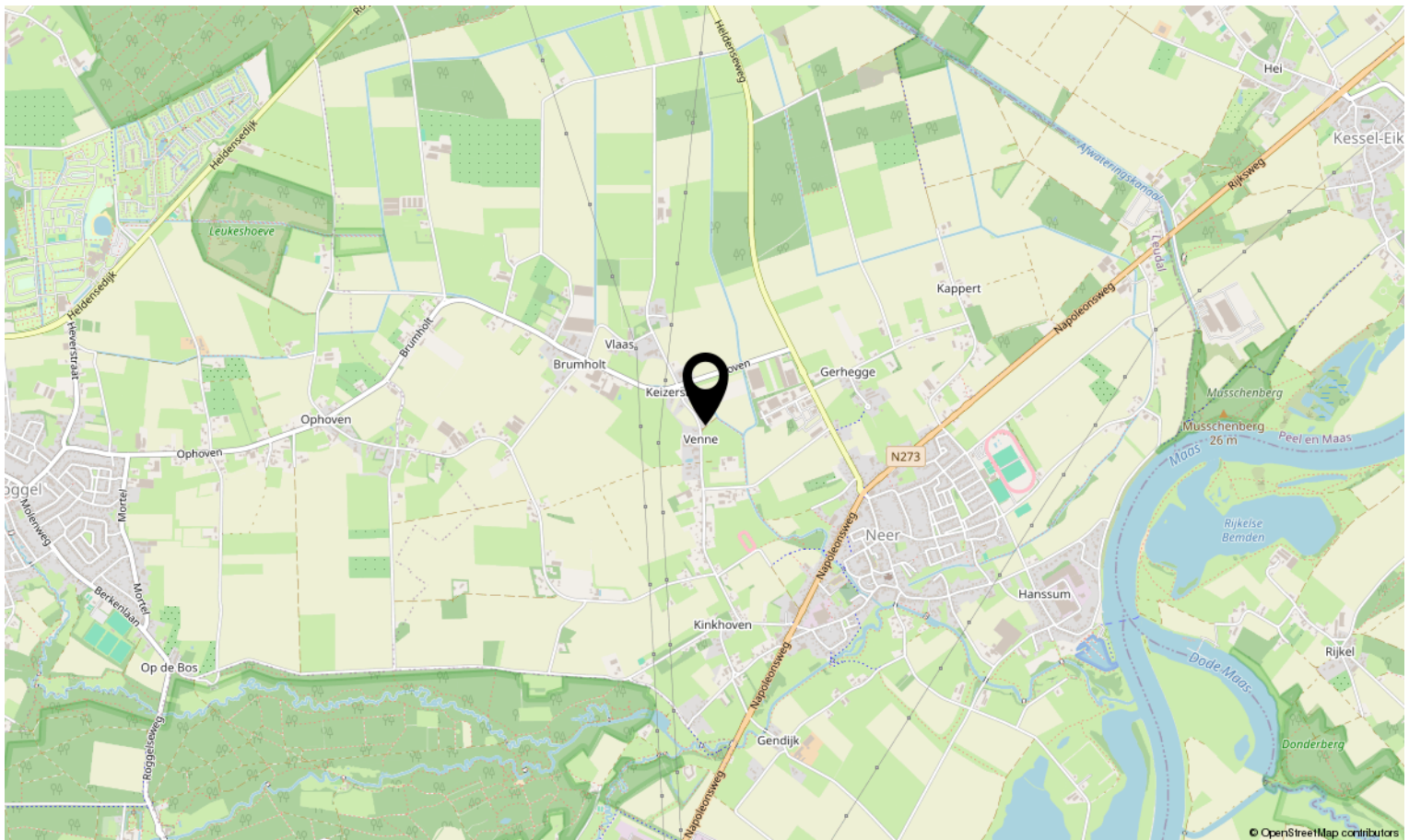
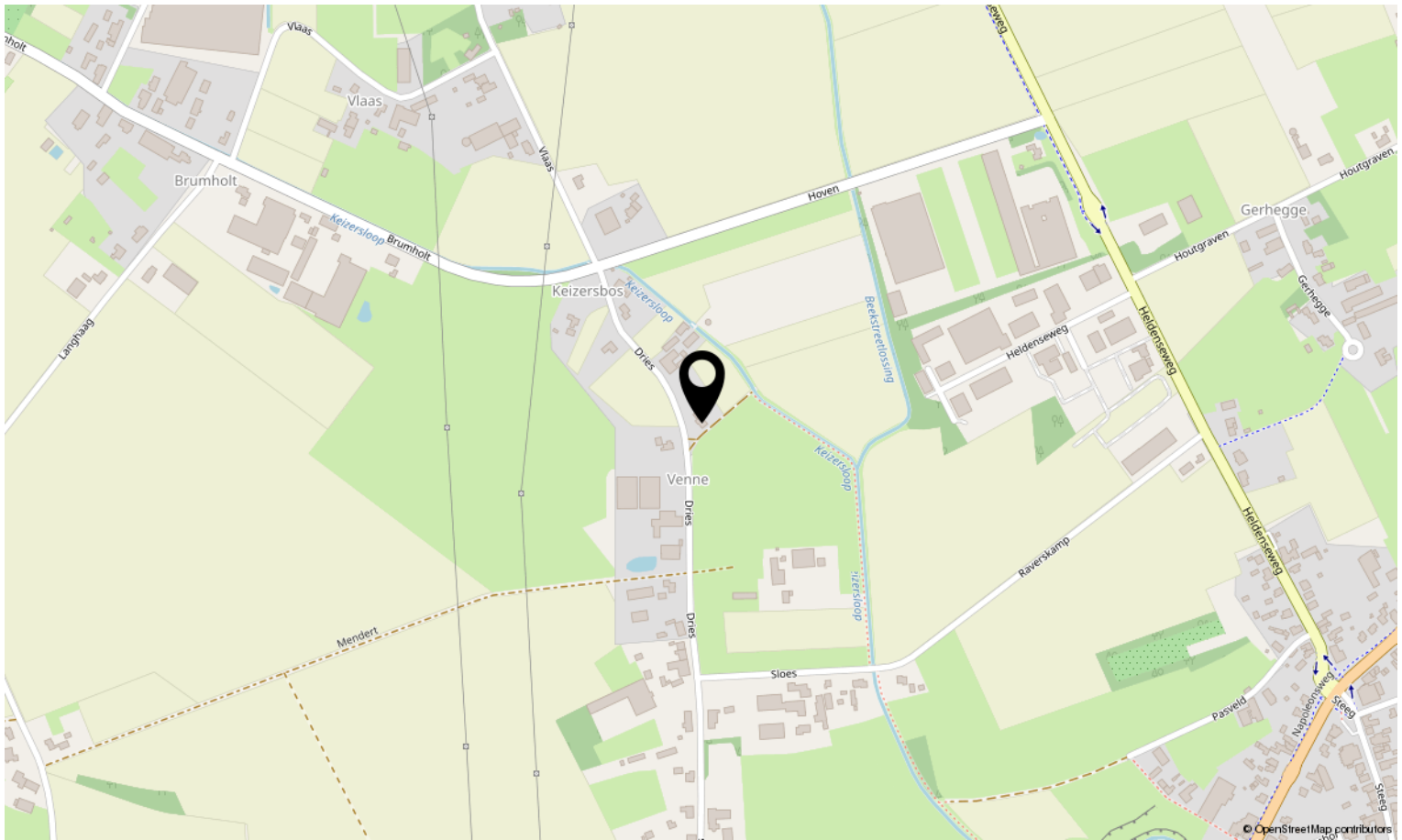
Voor een eensluidend uittreksel, gelovd op 7 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

dries26.nl



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

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



Reuvers
MAKELAARDIJ