



Vraagprijs:
€ 650.000 K.K.

Rijksweg 21

HORN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.164 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 230 m²

Inhoud 1.750 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 240 m²

Oppervlakte externe bergruimte 25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel E

Energie-index 2,09

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2025

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	6
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

230m²

Perceeloppervlakte

1164m²

Inhoud

1750m³

Energie label

E



Omschrijving

Deze RUWE DIAMANT is een unieke kans voor wie op zoek is naar karakter, ruimte en een diversiteit aan mogelijkheden. Riant vrijstaand wonen voor het grote gezin, de ondernemer of de liefhebber van veel leef- en buitenruimte en multifunctionele achterbouw: deze woning heeft het allemaal! Heb jij interesse? Lees dan snel verder.

Direct bij binnenkomst voel je dat deze woning bijzonder is. De riante ontvangsthall met authentieke vloer, hoge plafonds en een prettige lichtinval zet meteen de toon: dit is een woning met karakter, ruimte, diversiteit aan mogelijkheden en fraaie elementen. In de hal bevindt zich de vernieuwde meterkast, garderobe en opgang naar de eerste verdieping alsook de woonkamer en FENOMENALE WOONKEUKEN (2025). Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer, waar de grote ramen en de sfeervolle haard zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. De recent strak gestukte muren en de mooie afwerking maken deze ruimte ideaal

voor zowel een zithoek als een royale eettafel. Aan de voorzijde (links) bevindt zich een praktische extra kamer, welke ideaal is in te richten als kantoor, studeerkamer of speelkamer voor de kinderen. Loop je verder, dan stap je de absolute blikvanger van het huis binnen: de SUPER-DE-LUXE KEUKEN (2025) met een kookeiland, diverse inbouwapparatuur, vloerverwarming, veel kastruimte en de openslaande tuindeuren naar de tuin. Dit is een heerlijke leefkeuken waar koken, samenkomen en genieten centraal staan. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot de riante provisiekelder, welke perfect als provisie-/of wijnkelder kan worden gebruikt. Verder grenst aan de keuken het portaal met technische installaties, boiler, cv, gastentoilet en eveneens vanuit hier toegang tot de binnenplaats. De multifunctioneel nader in de vullen achterbouw met verdieping kan bijvoorbeeld gebruikt en afgewerkt worden als je opgroeiende kinderen hebt, een bedrijf vanuit huis wilt runnen, wat vroeger als praktijkruimte heeft gediend.



Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping waar zich vier riante slaapvertrekken bevinden, elk met mooie inbouwkasten, prettig licht, strakke wanden en plafonds en hoogwaardige PVC vloeren. De badkamer springt er bovenuit: een MEGA TOFFE ruimte, uitgerust met een dubbele (regen)douche met luxe sunshower, 2e wc, en dubbele wastafelmeubel met spiegelwand en speelse tegelkeuze. Middels vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar naar een mega zolderverdieping waar voor het grote gezin eenvoudig nog meerdere slaapvertrekken kunnen worden gerealiseerd alsook 2e badkamer.

Eenmaal uitgekomen in de tuin biedt deze woning een heerlijke buitenruimte waar privacy, groen en mogelijkheden samenkomen. De tuin is ruim genoeg voor speeltoestellen, terrassen, een moestuin of het hondenverblijf voor de trouwe viervoeter maar eveneens is er wellicht een optie om mantelzorgwoning te plaatsen. De oprit aan de linkerzijde biedt bovendien plaats voor meerdere auto's, een caravan, bus of camper. Overigens is de tuin ook nader naar eigen invulling aan te leggen.

Kortom; het is een UNIEKE woning met goed isolatiepakket – woning rondom v.v. kunststof kozijnen met triple beglazing (2025) – recent geplaatste NEFIT HR ketel en elektrische boiler (2025).

Deze RUWE DIAMANT kan nog verder afgewerkt en ingericht worden naar eigen smaak, waarbij de multifunctionele aanbouw ideaal is voor het grote gezin met opgroeiende kinderen, de ondernemers of de doe-het-zelvers! Wil jij dit prachtige object eens bekijken met onze makelaar en de mogelijkheden samen verkennen? Neem dan contact op en plan een bezichtiging, het is echt de moeite waard...

Indeling

Souterrain

2 provisie ruimte bereikbaar vanuit de woonkeuken.

Begane grond

Entree/hal – garderobe - meterkast – eet-/ woonkamer met openhaard – leefkeuken met eiland en verlengde bar – multifunctionele (werk-/studeer) kamer – tussenportaal met 2e toilet – technische ruimte met witgoed aansluitingen, cv en elektrische boiler.

Eerste verdieping

Riante overloop met airco (2025) – vier riante slaapkamers met inbouwkasten en prachtige badkamer welke voorziet in o.a. dubbele (regen)douche met sunshower, wastafelmeubel met spiegelwand, 2e toilet en bovenal hoogwaardige afwerking.

Tweede verdieping

Grote zolderverdieping bereikbaar middels vaste trap – ideaal voor het realiseren van extra slaapkamers, 2e badkamer of te gebruiken als hobbyruimte en volledig naar eigen wens af te werken en in te richten.

Tuin

Heerlijke buitenruimte met veel privacy – genoeg plek voor speeltoestellen, terrassen, parkeerplaats of een eigen verblijf voor je (huis)dier(en).

Bijzonderheden

- Definitief energielabel E dat geldig is tot 02-12-2035;
- Vrijstaand wonen waarbij RUST, RUIMTE en MOGELIJKHEDEN het object typeren:
- De LUXE keuken (2025) met eiland, alle denkbare inbouwapparatuur zoals koelkast, diepvries, vaatwasser, combi oven/magnetron, stoomoven, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap en voldoende opbergruimte;
- Kantoor/speelkamer aan de voorzijde;
- Gezellige eet-/woonkamer met sfeervolle haardpartij;
- Fenomenale badkamer (2025) met dubbele (regen)douche met sunshower, 2e wc en dubbele wastafel met spiegelwand;

Omschrijving

mogelijkheden om extra slaapvertrekken te realiseren alsook 2e badkamer;

- Multifunctionele achterbouw met zolderverdieping, ideaal voor opgroeiende tieners die langer thuis blijven wonen en hier kun je een bv. een appartement verwezenlijken, maar doe-het-zelvers en hobbyisten kunnen hun hartje hier ophalen;
- De woning is v.v. spiksplinternieuwe kunststof kozijnen met triple beglazing (2025);
- Recent geplaatste Nefit HR-ketel (2025) en elektrische boiler (2025);
- Ruim perceel van 1.164m² eigen grond verdeeld aan rechter en linkerzijde;
- Oprit geschikt voor meerdere auto's, caravan en bus;
- De huidige bewoners hebben met zorg en aandacht voor details deze woning voor een groot deel gerenoveerd, waarbij nieuwe eigenaars het af maken!
- Horn ligt centraal van diverse uitvalswegen en kent een rijk verenigingsleven en heeft de supermarkt, basis-/ en middelbare school letterlijk om de hoek liggen;

- Beginnen je handen al te jeuken?! Plan dan een bezichtigingsafpraak en je zult verstelt staan van de mogelijkheden;
- 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.









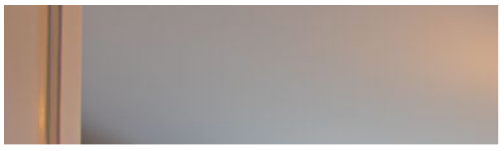


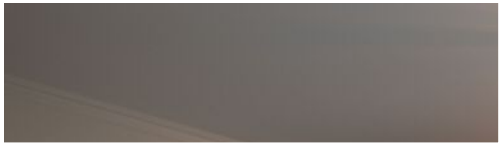


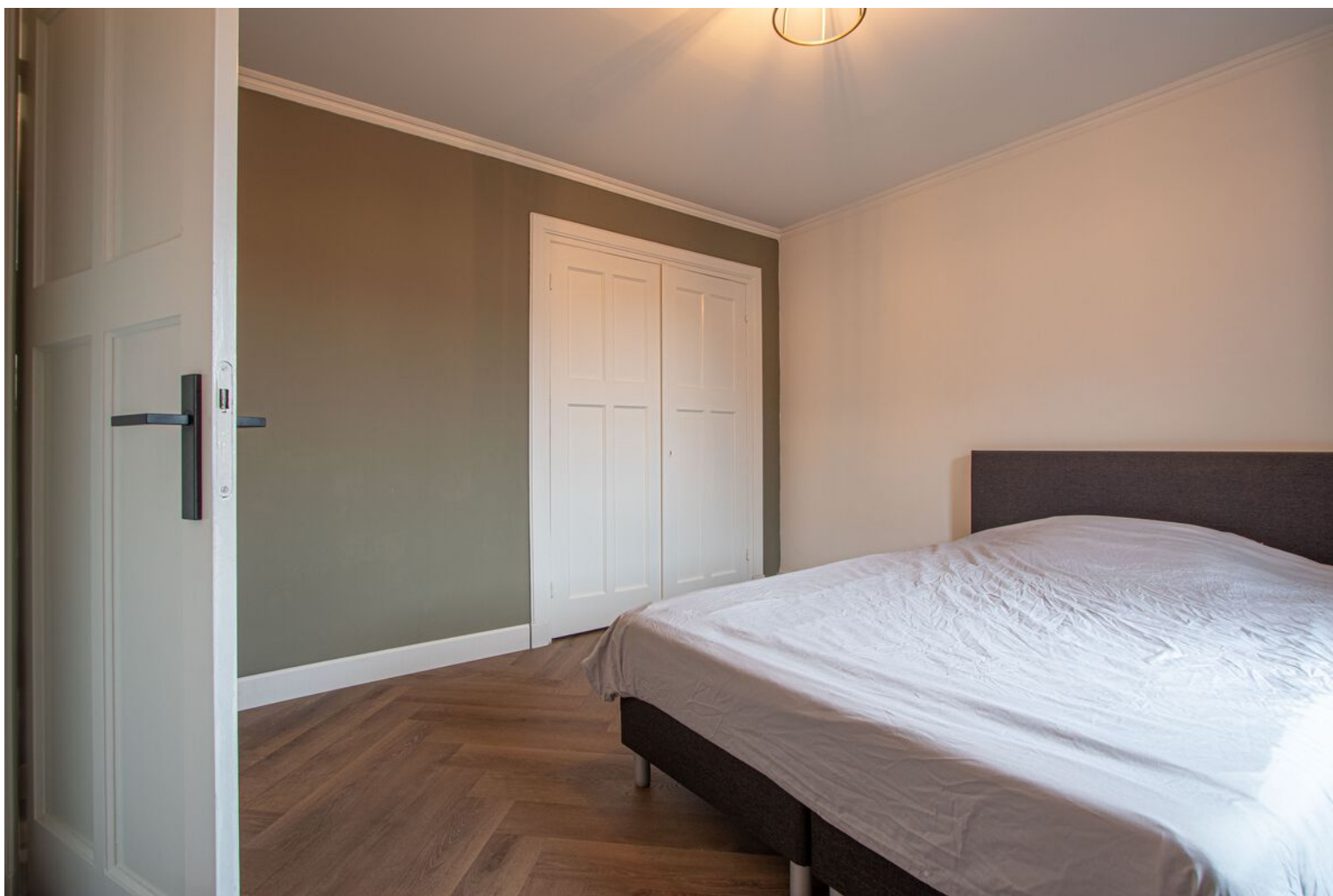




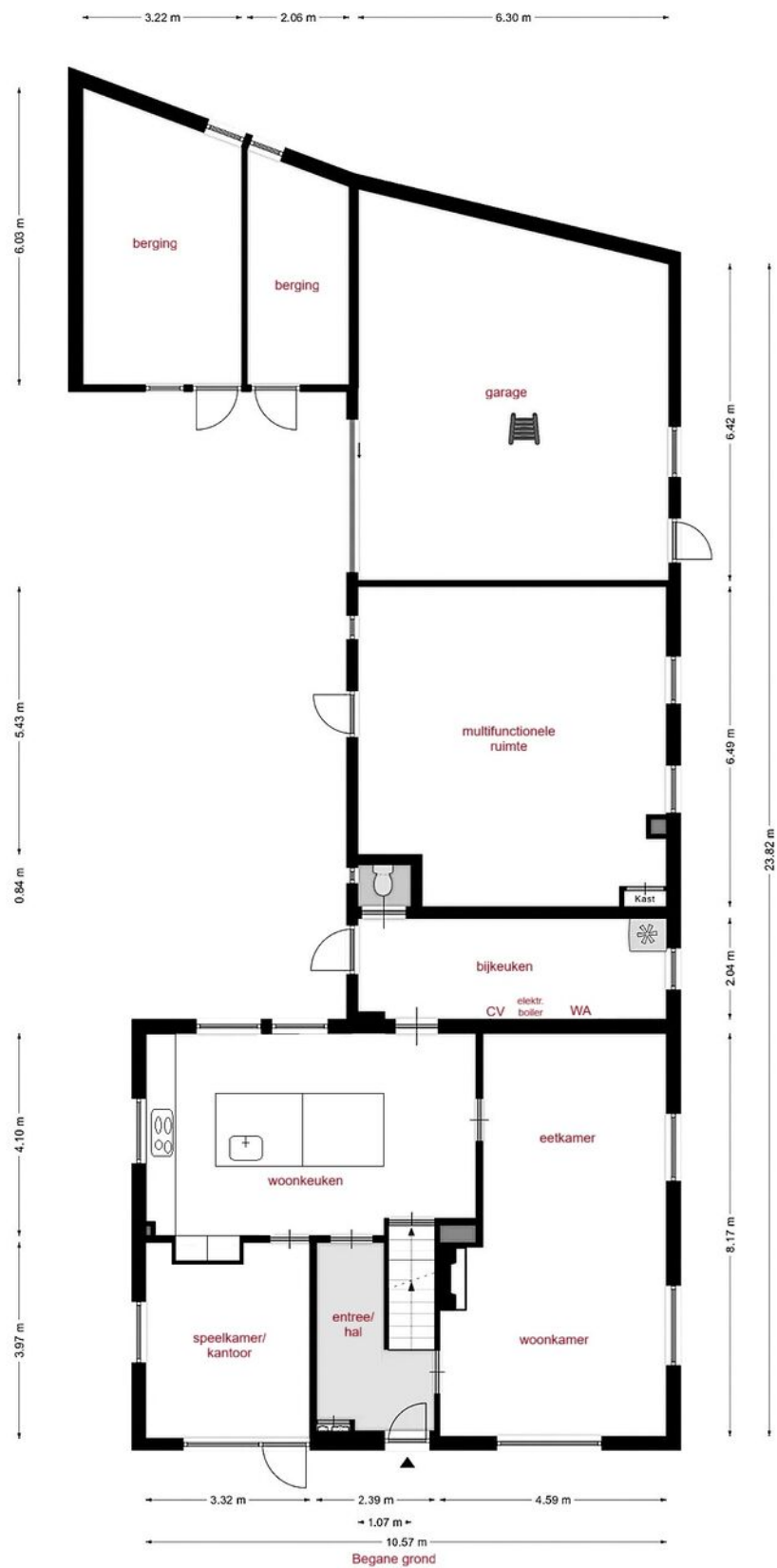






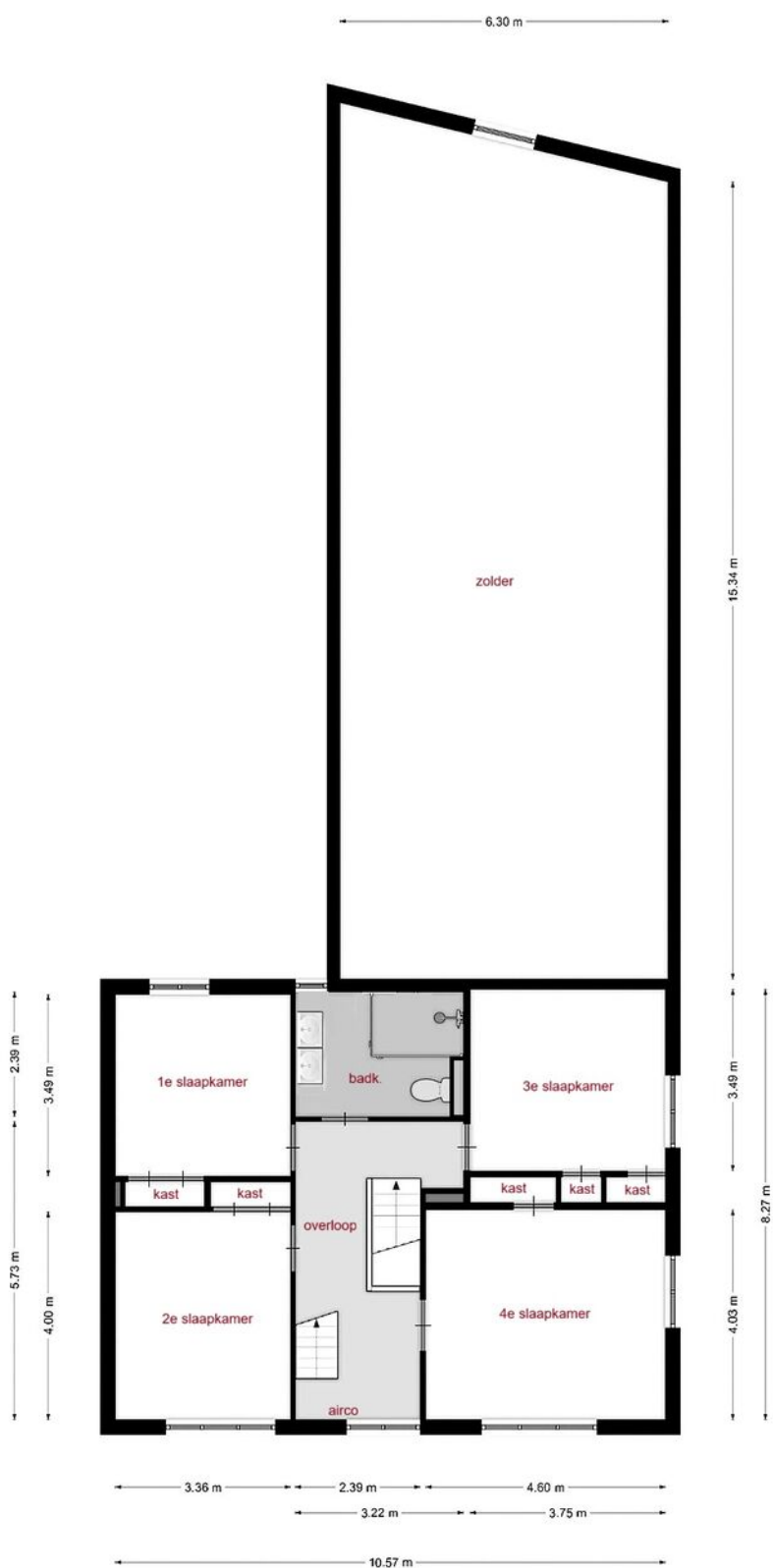


Plattegrond



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

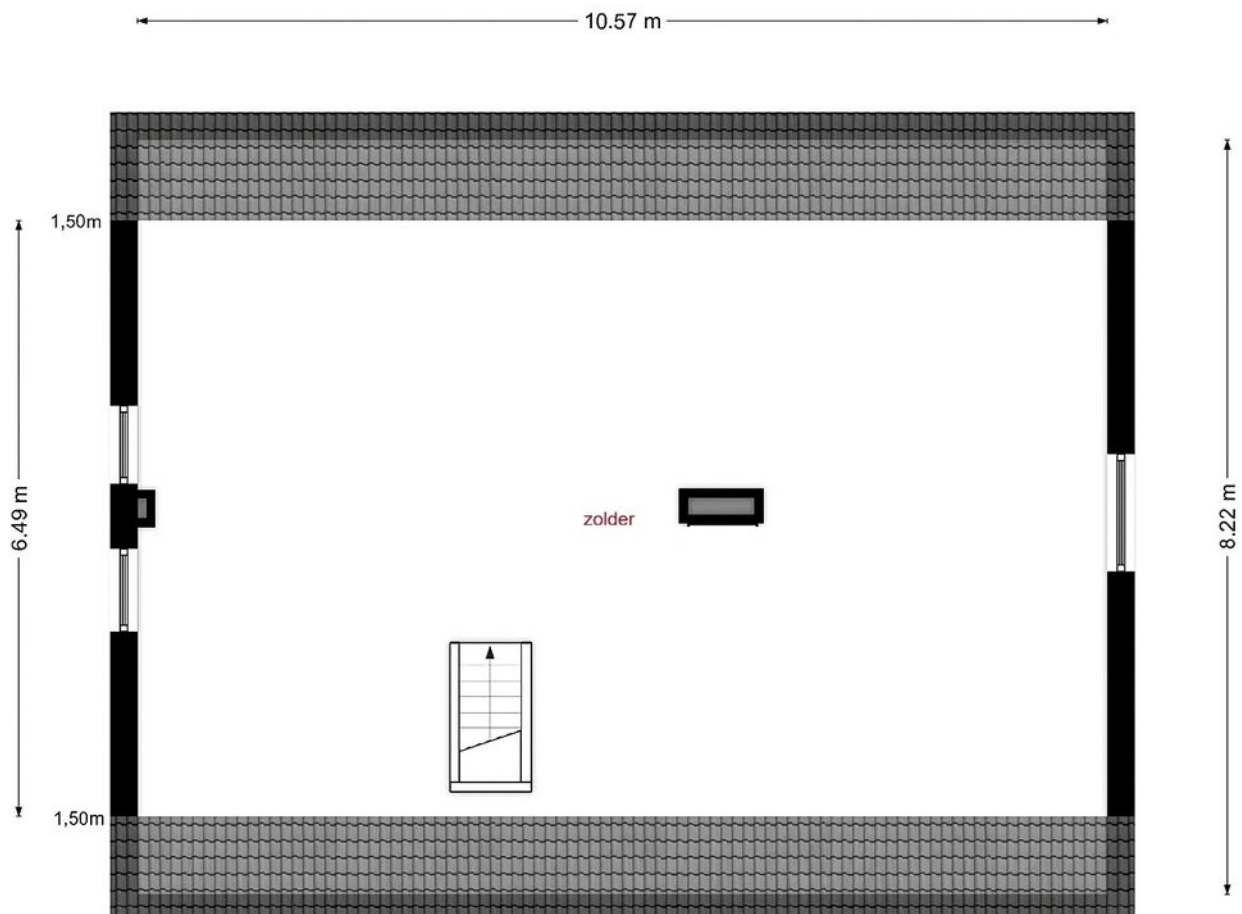
Plattegrond



Eerste verdieping

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

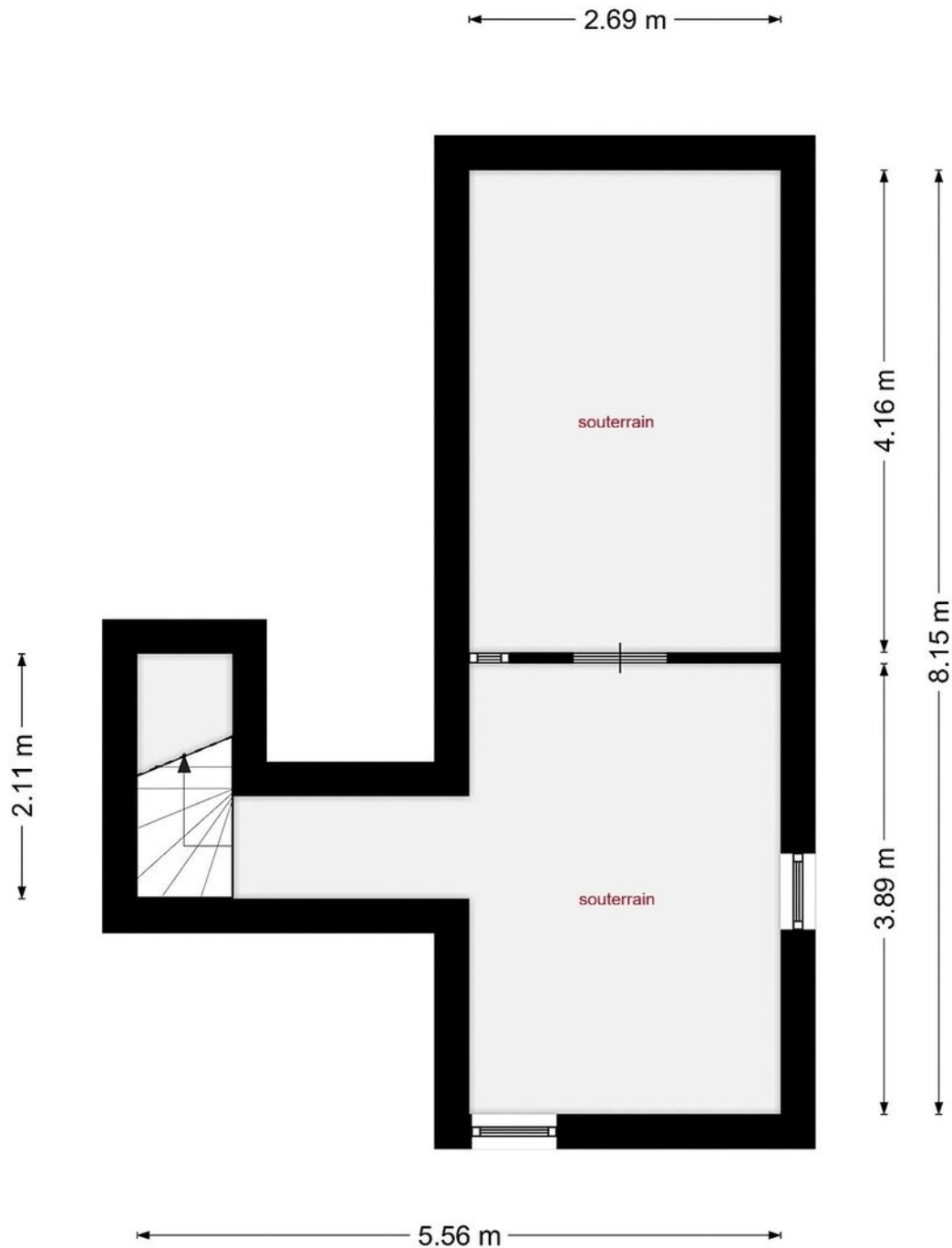
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond



Souterrain

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	☒	☒ <i>leuipplank</i>	☐	☒
- 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 <i>/pvc</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	☒	☐	☐	☐
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
- opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- kasten	☐	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☒	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☒
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☐
- zonnepanelen	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	x
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- bijzondere opmerkingen:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Deze woning heeft energielabel

E



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	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
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



3,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Rijksweg 21
6085AA Horn

BAG-ID: 1640010000011446

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 188m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

A.S. Vriesde

Vakbekwaamheidsnummer

77171684

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: Rijksweg 21
Postcode/Plaats: 6085 AA Haren
Bouwjaar: 1920

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 3/4/2025
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

van Lier Posthumus Notarissen
Rijksweg 7 Zuid 17 Suramen

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:

Is de erfpacht afgekocht?

JA / NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

JA / NEE

Zo ja, welke?

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

JA / NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

JA / NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burens

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

JA / NEE

Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

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

JA / NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

8. Verhuur

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

~~JA / NEE~~

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

~~JA / NEE~~

- Welk gedeelte is verhuurd?

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

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

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

~~JA / NEE~~

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

~~JA / NEE~~

- Zo ja, welke?

9. Procedures

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

~~JA / NEE~~

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

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

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

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

~~JA / NEE~~

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

Zo ja, welke?

~~JA / NEE~~

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

~~JA / NEE~~

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

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? € 542.010,-

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Colinde Adviseurs

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? *CV ketel, Sunshower, keukenapparatuur*

OK
JA / NEE

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?

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

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?

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

JA / NEE

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)?

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Zo nee, waarom niet?

JA / NEE

JA / NEE

19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? *Woning*

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

OK
JA / NEE

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.)

Zo ja, welke?

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?

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

Zo ja, welke?

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

(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?

Zo ja, door

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, welke?

Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht?

Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....

minimale vochtoplekking

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

Zo ja, waar

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

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?

Zo ja, waar en wat voor vloer?

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

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

Vloerisolatie

Dubbel glas

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

Zo ja, wanneer en waar? *nieuwe meterkast + draaden*
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? *niet bekend*

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?

Zo ja, is deze nog in gebruik?

☒ JA / ☐ NEE

☒ 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. *beton*

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

Kwaliteit: *goed*

23. Verontreinigingen

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

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

☒ JA / ☐ NEE

☒ 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?

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd?

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

☒ JA / ☐ NEE

☒ JA / ☐ NEE

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. *niet bekend*

☒ JA / ☐ NEE

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 *schuurtje* ongeverfd zijn.)

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ☒ JA / ☐ NEE

niet bekend

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

☒ JA / ☐ NEE

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

Zo ja, welke?

☒ JA / ☐ NEE

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)?

Zo ja, welke?

☒ JA / ☐ NEE

JA / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € N.B. betreft het belastingjaar

Waterschapslasten € 22,30 betreft het belastingjaar

Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? FSSent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 150,-

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

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? *nee* JA / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 25.11.

30. Nadere informatie

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

.....

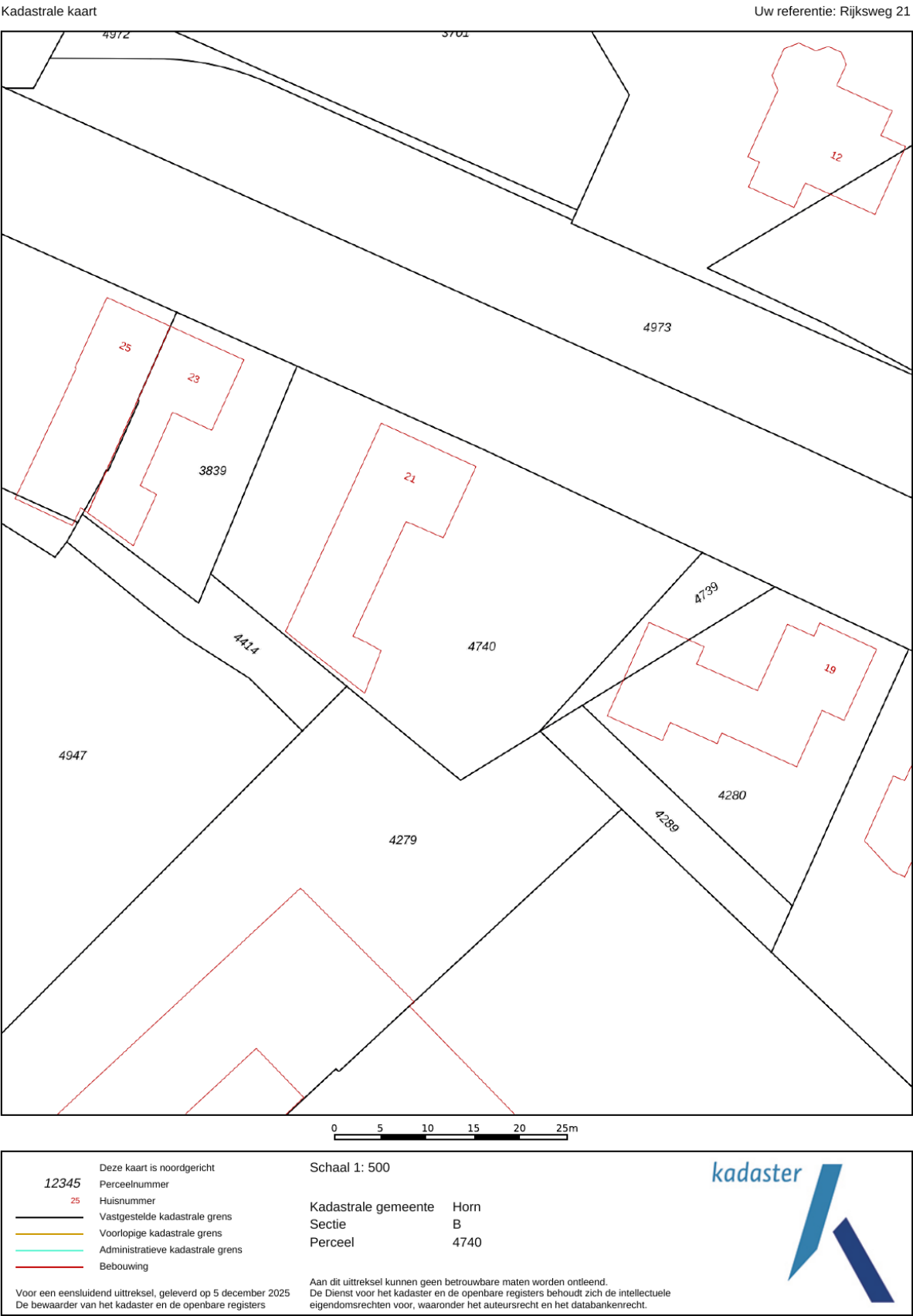
.....

.....

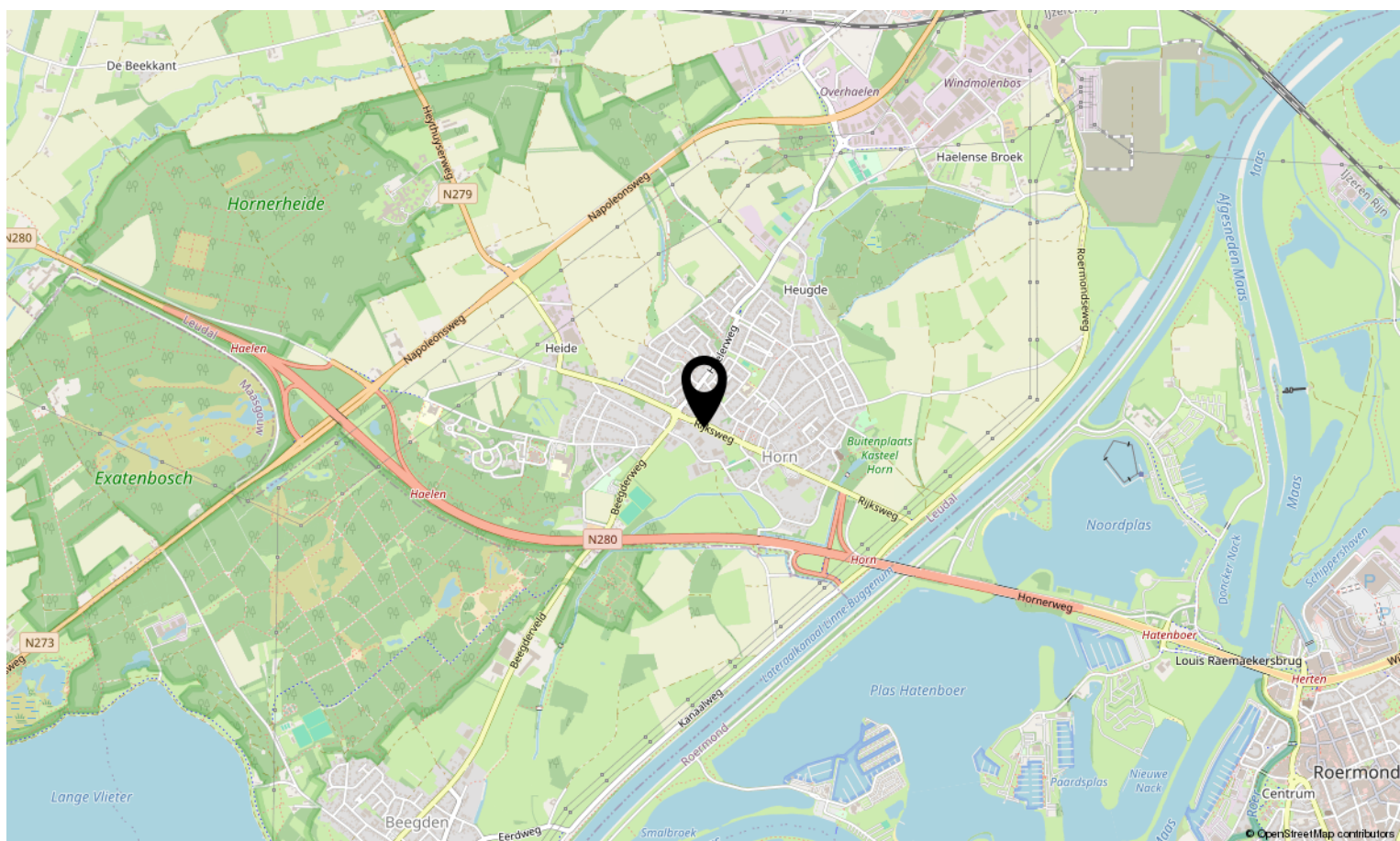
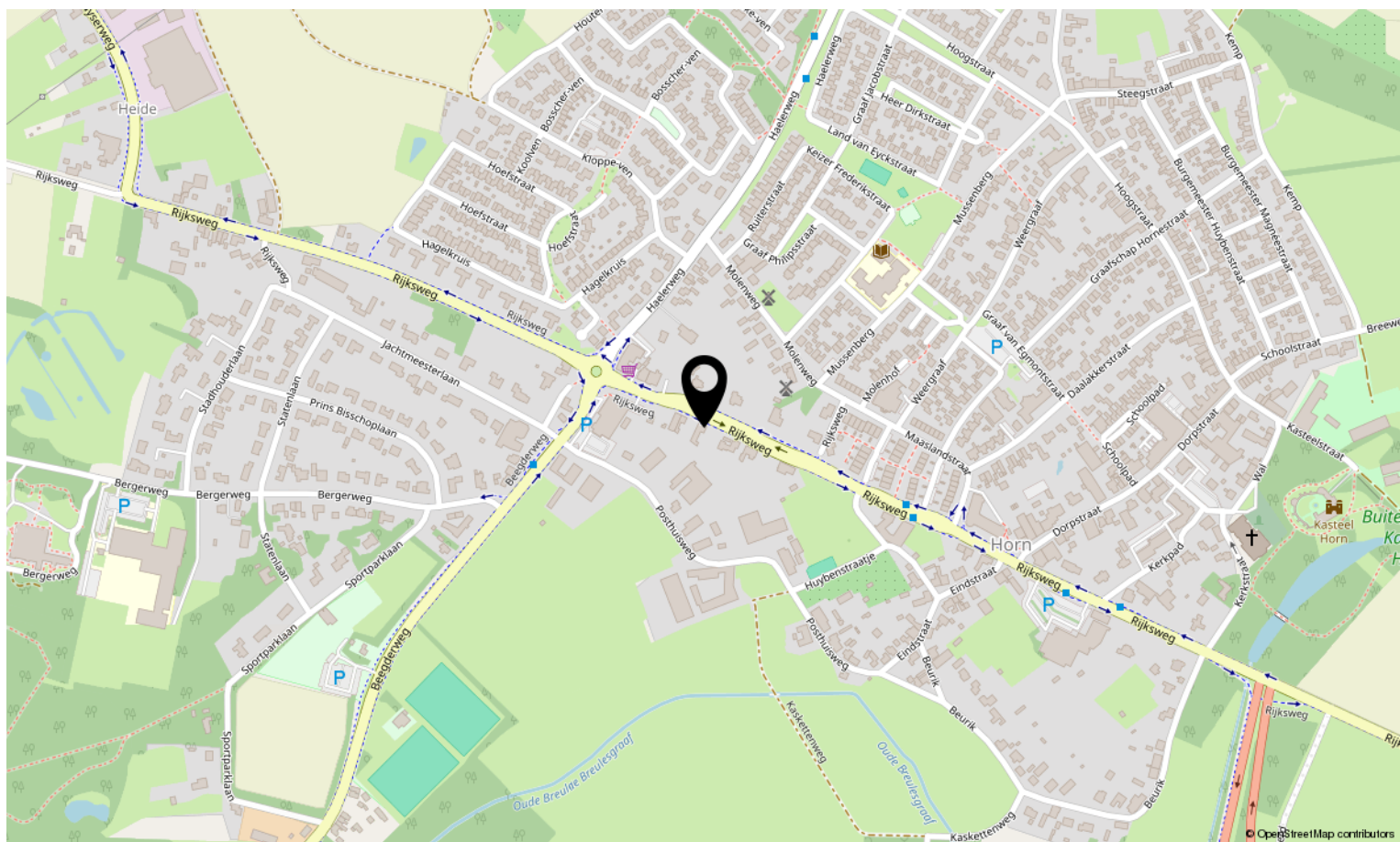
.....

.....1.....2.....3.....3.....3.....7.....7.....10.....

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

rijksweg21.nl



Rijksweg 21, Horn



**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