



Vraagprijs:
€ 345.000 K.K.

Raevenstraat 12

ITTERVOORT

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 258 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109 m²

Inhoud 385 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

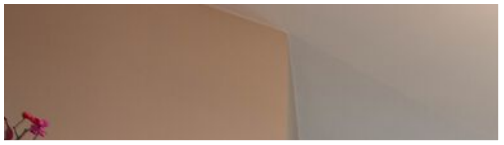
Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

109m²

Perceeloppervlakte

258m²

Inhoud

385m³

Energie label

C



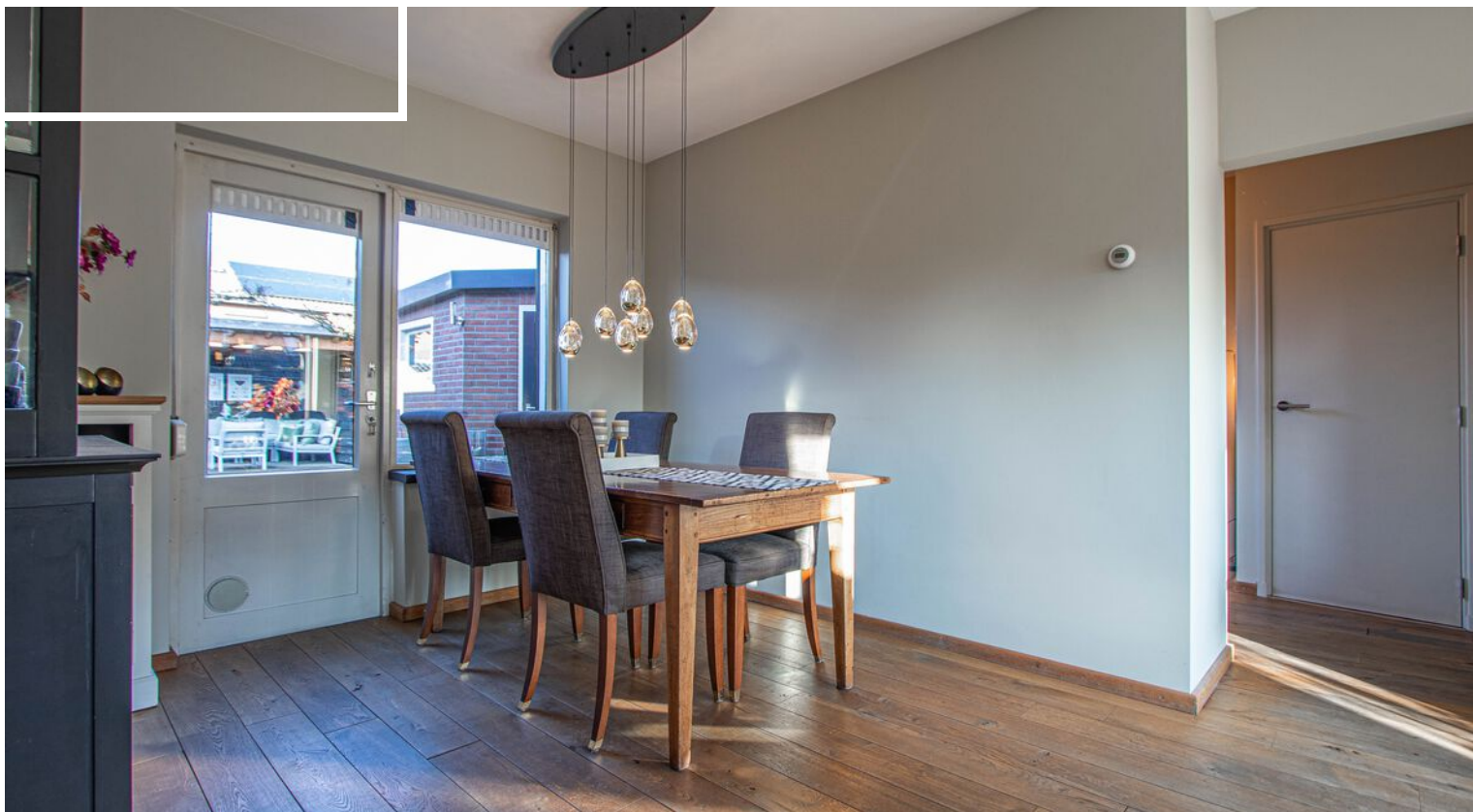
Omschrijving

Starters opgelet! Hoe verrassend is deze ruime twee-onder-een-kapwoning gelegen in een rustige straat in het gezellige Ittervoort en biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, luxe afwerking én een eigen oprit voor meerdere auto's. Een woning waar sfeer en functionaliteit perfect samenkomen. Enthousiast?! Lees snel verder...

Vanuit de hal zijn de meterkast, het moderne toilet en de recent gerenoveerde trap bereikbaar. De hal geeft toegang tot de woonkamer, een sfeervolle leefruimte met veel lichtinval en een warme uitstraling dankzij de massief eikenhouten vloer. Via de tuindeur staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, uitgevoerd met een keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi magnetron. De keuken en woonkamer zijn strak afgewerkt met modern stucwerk. Vanuit de keuken is de bijkeuken alsmede de praktische provisiekelder bereikbaar. De bijkeuken is geïsoleerd en v.v.

vloerverwarming en uitstekend geschikt als was- en/of bergruimte.

De eerste verdieping is bereikbaar via de recent gerenoveerde trap met fraaie ombouw van de meterkast. De overloop is afgewerkt met luxe tegels en geeft toegang tot twee slaapkamers, de SUPER-DE-LUXE badkamer (2022) en een aparte (moderne) toiletruimte met wastafel en spiegelwand. De badkamer is zeer luxe uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloop(regen)douche, dubbele wastafel met spiegel en design radiator. De eerste slaapkamer is voorzien van een laminaat vloer en rolluiken. De tweede slaapkamer is opvallend ruim en multifunctioneel in te richten. Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier is recent een dakkapel geplaatst – geheel gestukt en geïsoleerd om er een derde (slaap)kamer in te richten, of een mooie werkplek aan huis. Hier ligt een eigentijdse laminaatvloer met mooie houten plinten.



Indeling & bijzonderheden

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een fenomenale overkapping, waardoor er het hele jaar comfortabel buiten gezeten kan worden met vrienden en familie. De oprit aan de linkerkant is lang waardoor het plek biedt voor meerdere auto's en de tuin beschikt dan ook over een eigen achterom. De geschakelde garage (ca. 18.1m²) is perfect voor de doe-het-zelvers of fietsen en motoren.

Ben jij op zoek naar deze leuke STARTERS-/ of GEZINSWONING en wil jij zonder al te grote investeringen verhuizen?! Wacht niet langer en reserveer je bezichtiging en onze enthousiaste makelaar laat het je graag zien!

Indeling

Souterrain

Provisiekelder (ca. 3.60x2.20m) is bereikbaar via de keuken.

Begane grond

Entree/hal – garderobe – meterkast - gastentoilet met fonteintje – gesloten keuken met diverse inbouwapparatuur en gezellige eet-/woonkamer.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen twee slaapvertrekken – apart 2e toilet met wastafel en super-de-luxe badkamer met alle gemakken voorzien.

Tweede verdieping

Vaste trap naar recent verbouwde zolderverdieping met dakkapel (2023).

Tuin

Verzorgde tuin met veel privacy – plantenborders - terrasoverkapping – onderhoudsvriendelijk aangelegd – eigen achterom en lange oprit.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel C en geldig tot 02-02-2036;
- De keuken is uitgerust met o.a. keramische

kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en vaatwasser;

- Lichte woonkamer mede door grote raampartijen en afgewerkt met massief eiken vloer, strak gestukte wanden en plafonds en heerlijk zicht op de tuin alsook de straat;

- Moderne meterkast met op maat gemaakte ombouwkast;

- Luxe badkamer met alle luxe voorzien en boven een 2e apart toilet met wastafelmeubel en spiegel;

- Zolder met recent nieuw dakkapel (2023);

- Bijkeuken met vloerverwarming en witgoed aansluitingen;

- In 2022 op de verdieping v.v. kunststof kozijnen HR+ + en deels v.v. rolluiken;

- Nefit HR cv ketel, bouwjaar 2020 en betreft eigendom;

- 14x zonnepanelen aanwezig (2022);

- Huidige bewoner heeft de muur en vloer na laten isoleren, waardoor aantrekkelijk lage stookkosten!

- Gevels zijn gevoegd en gestraald waardoor de uiterlijke uitstraling er verzorgd uit zien;

- Extra brede oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor twee personenauto's;

- Grote garage (ca. 5.72x3.17m) is perfect voor klussers, je auto, fietsen en/of motoren met een stalen kantelpoort en loopdeur naar de tuin;

- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek waar je met minimale investeringen in kunt trekken;

- De huidige bewoners hebben het met smaak en gevoel van sfeer verbouwd en is voor nieuwe bewoners instapklaar;

- Alle maten, plattegronden zijn ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden;

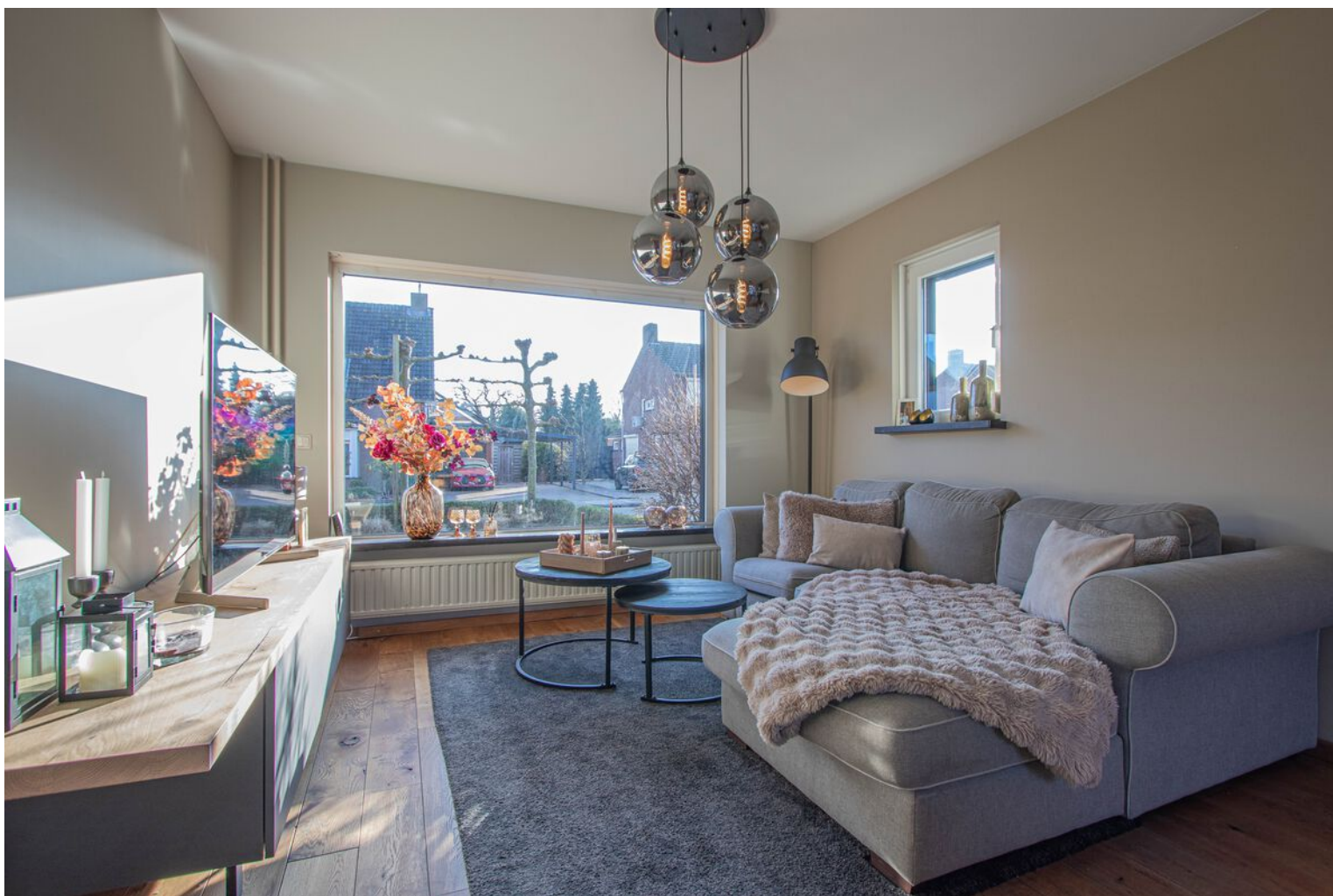
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");

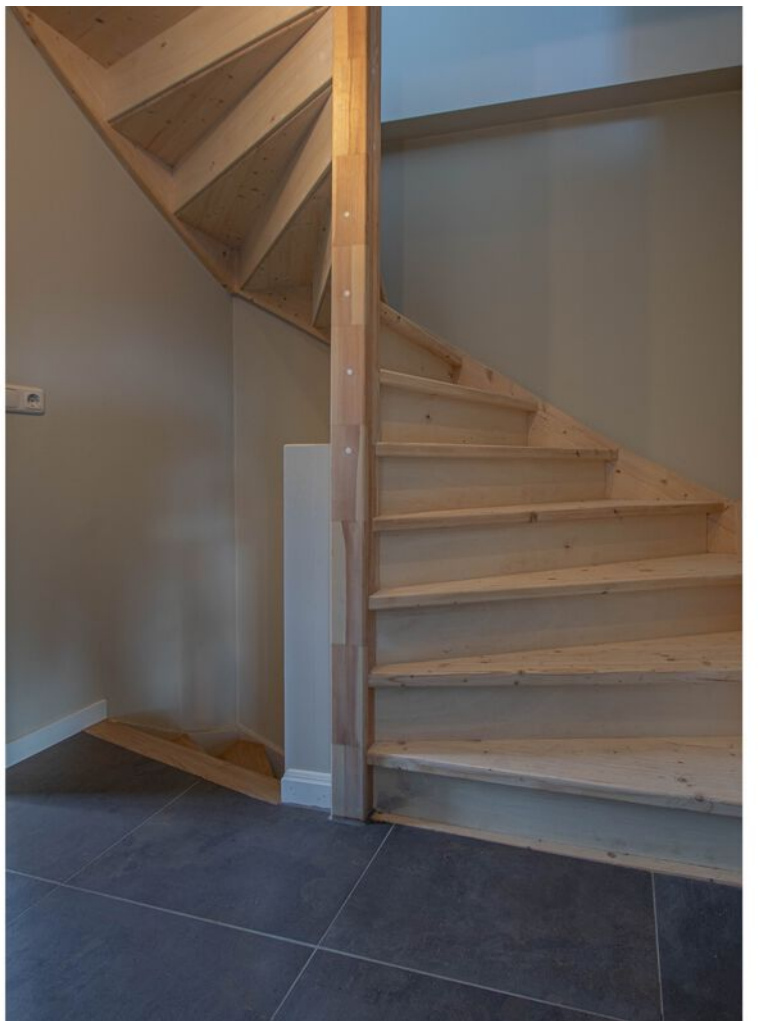
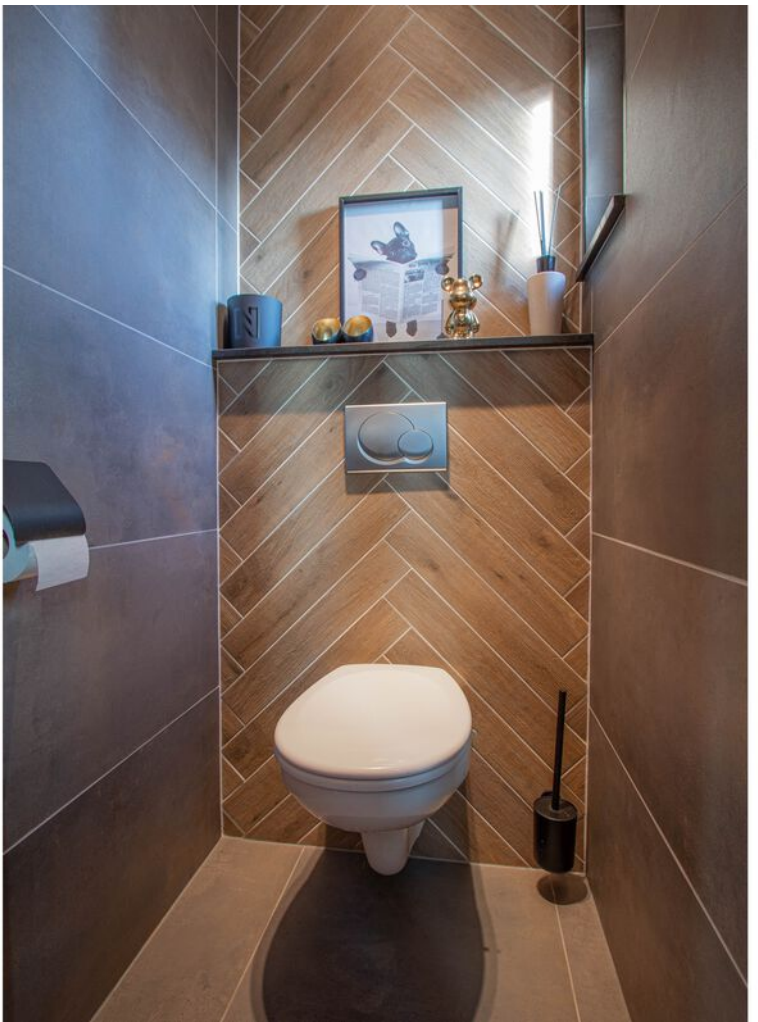
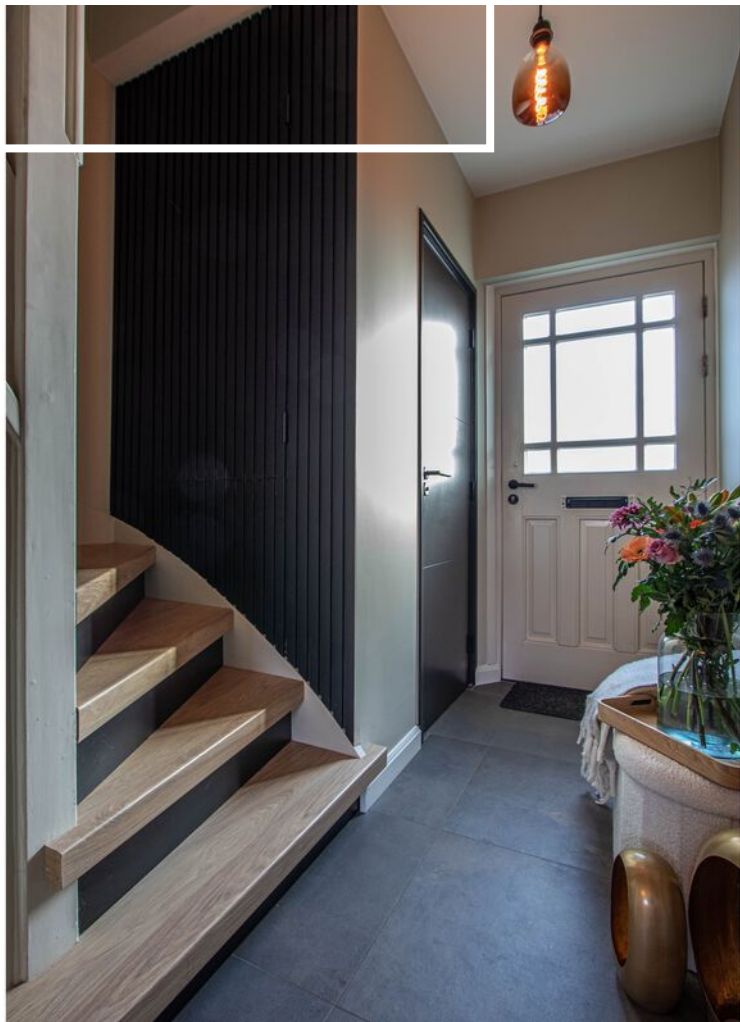
vervolg bijzonderheden

- 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.

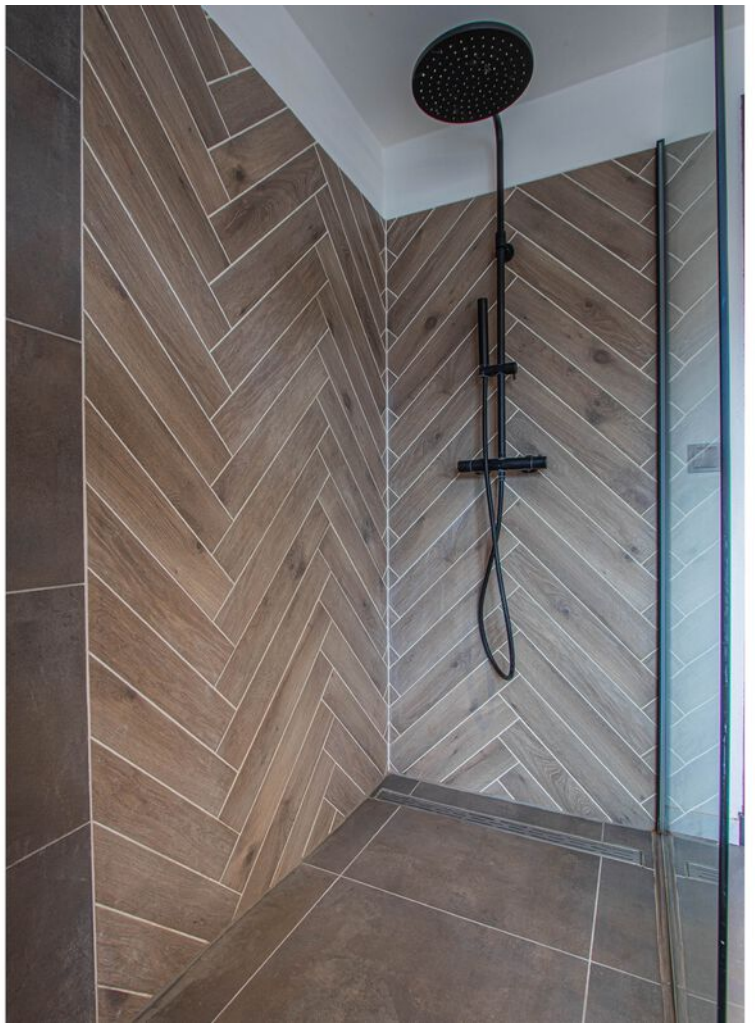
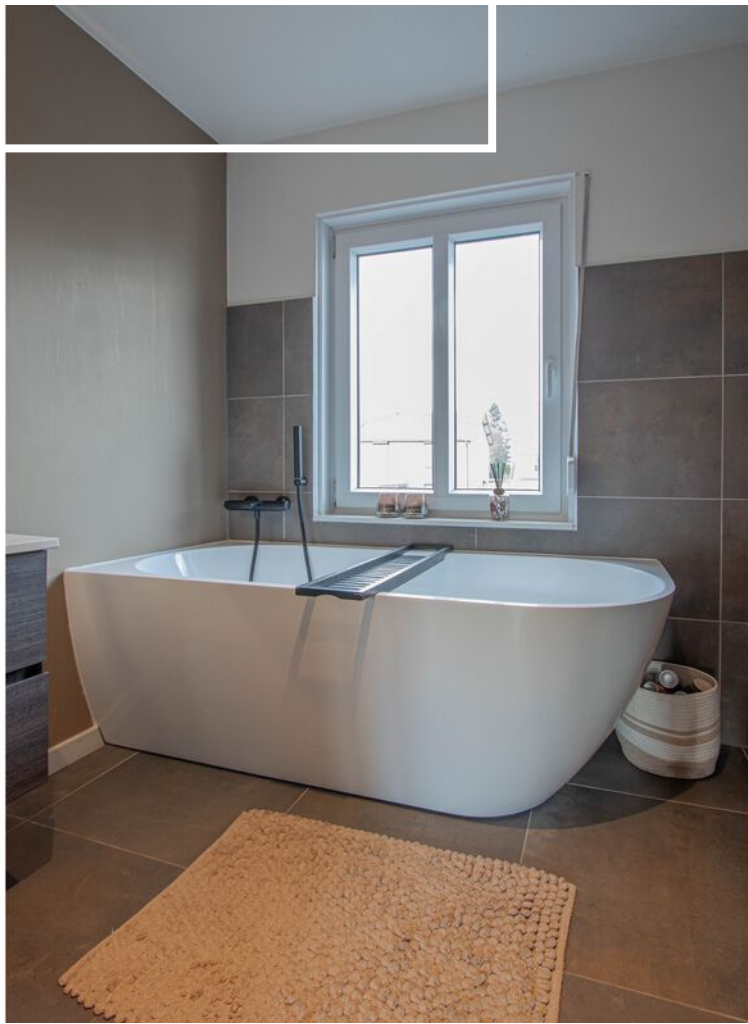




















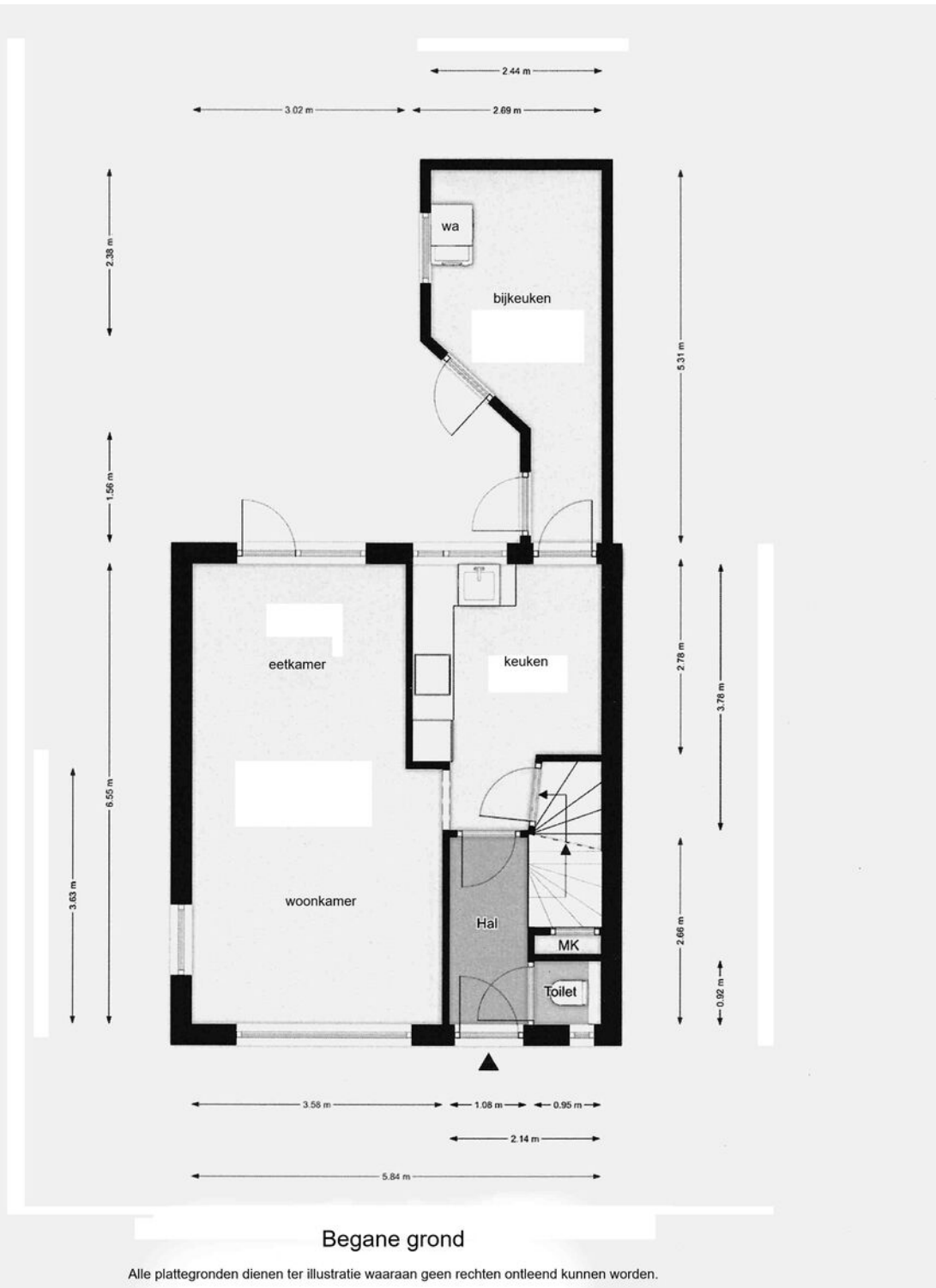




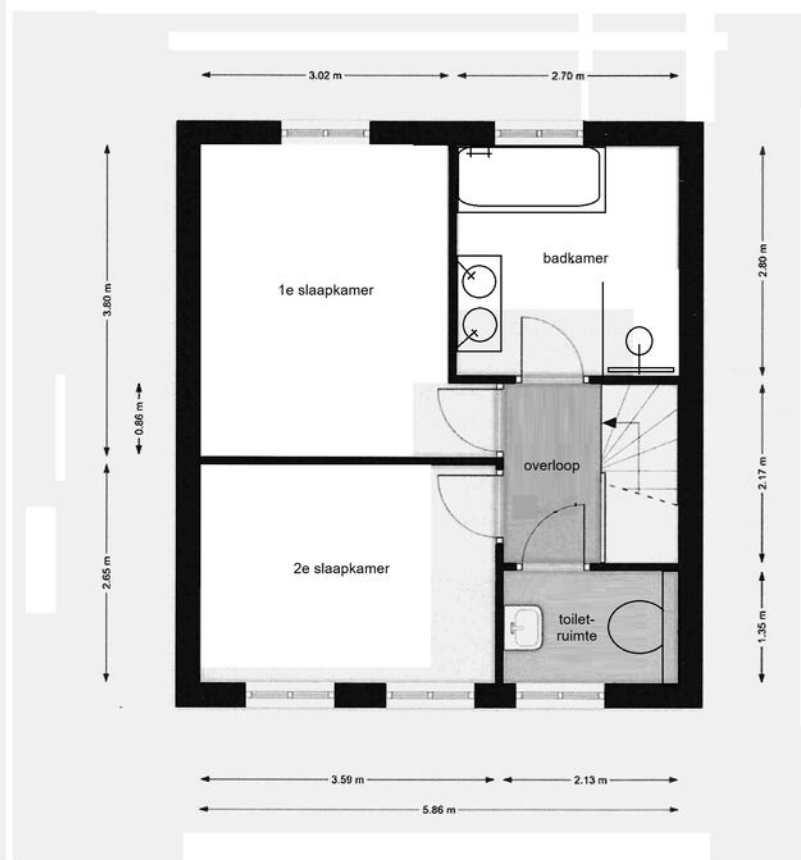




Plattegrond



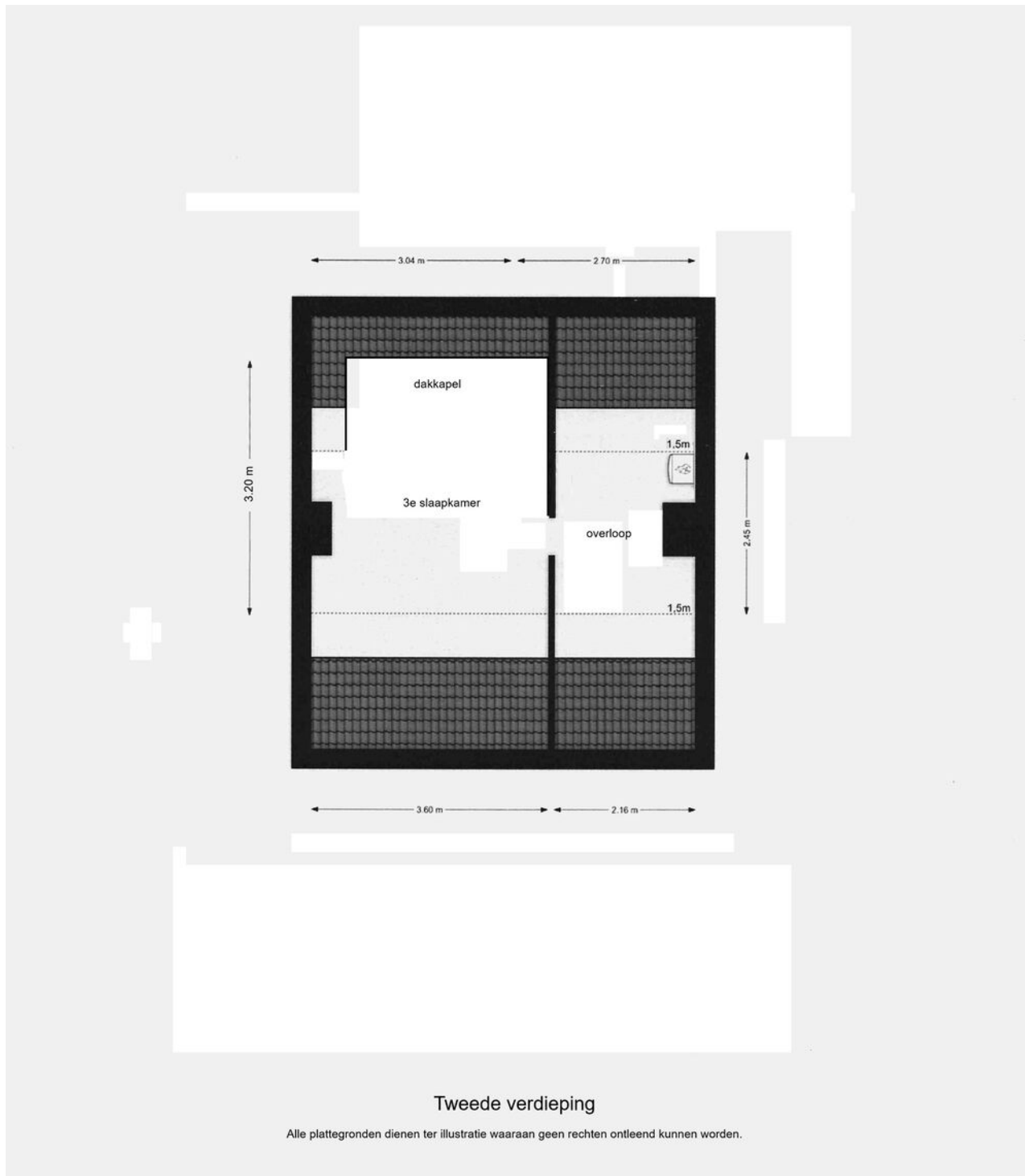
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



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	4320 Wp	

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



15,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Raevenstraat 12
6014BB Ittervoort

BAG-ID: 1640010000007388

Detailaanduiding

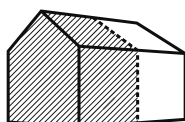
Bouwjaar 1964

Compactheid 2,01

Vloeroppervlakte 106m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

betreffende het perceel: Raavenstraat 12 - IJtervoort.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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 <i>logeerkamer + zolder</i>	○	○	⊗	○
- 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	⊗ <i>14 st</i>	○	○	⊗
-	○	○	○	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:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Voor akkoord,
Plaats en datum:

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar _____, 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: Raaijststraat 12
Postcode/Plaats: 6014 BB IJsselstein
Bouwjaar: 1964

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 20 april 2021
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
MHK biest 2
6001 AR Weert

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

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

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke?

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

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

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

JA / ☒ NEE

Is de erfpacht afgekocht?

Zo ja, tot welke datum?

JA / ☒ NEE

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

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

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke?

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

JA / ☒ NEE

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

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

JA / ☒ NEE ?

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burens

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

JA / ☒ NEE

Zo ja, welk?

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:

JA / NEE

- 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.)?

JA / NEE

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

- Zo ja, hoeveel? €

JA / NEE

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

- 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.)

X

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? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *mac k u s*

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

JA / NEE

nu +

12. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

JA / NEE

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

13. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

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

JA / NEE

14. Particuliere Woningverbetering

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

JA / NEE

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

JA / NEE

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

JA / NEE

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

JA / NEE

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

JA / NEE

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

16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

JA / NEE

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?

JA / NEE

18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

JA / NEE

Zo nee, waarom niet?

19. Gebruik

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

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?

..... woonhuis

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) JA / NEE
Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? JA / NEE
Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? JA / NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? JA / NEE
Zo ja, welke? is opgelost
- 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.) JA / NEE
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? JA / NEE
Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA / NEE
Zo ja, waar?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? JA / NEE
Zo ja, welke?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? JA / NEE
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....
.....
.....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / NEE
Zo ja, waar
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / NEE
Zo ja, waar en wanneer? Dakkapel 4 jaar oud
- 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? dubbel glas, JA / NEE
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? Dakisolatie
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

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

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *1*

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. *1e verdieping beton*
Kwaliteit: *2e van hout*

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. *opnieuw geveegd / zand gezandstraalt*

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 *nu*

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?

JA / NEE

zie bsgw
aanslag 2025

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

Waterschapslasten € betreft het belastingjaar

Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?essent.....

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €

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

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

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

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / NEE
~~JA / NEE~~

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: in overleg z.s.m.

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

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raevenstr 12



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hunsel

Sectie E

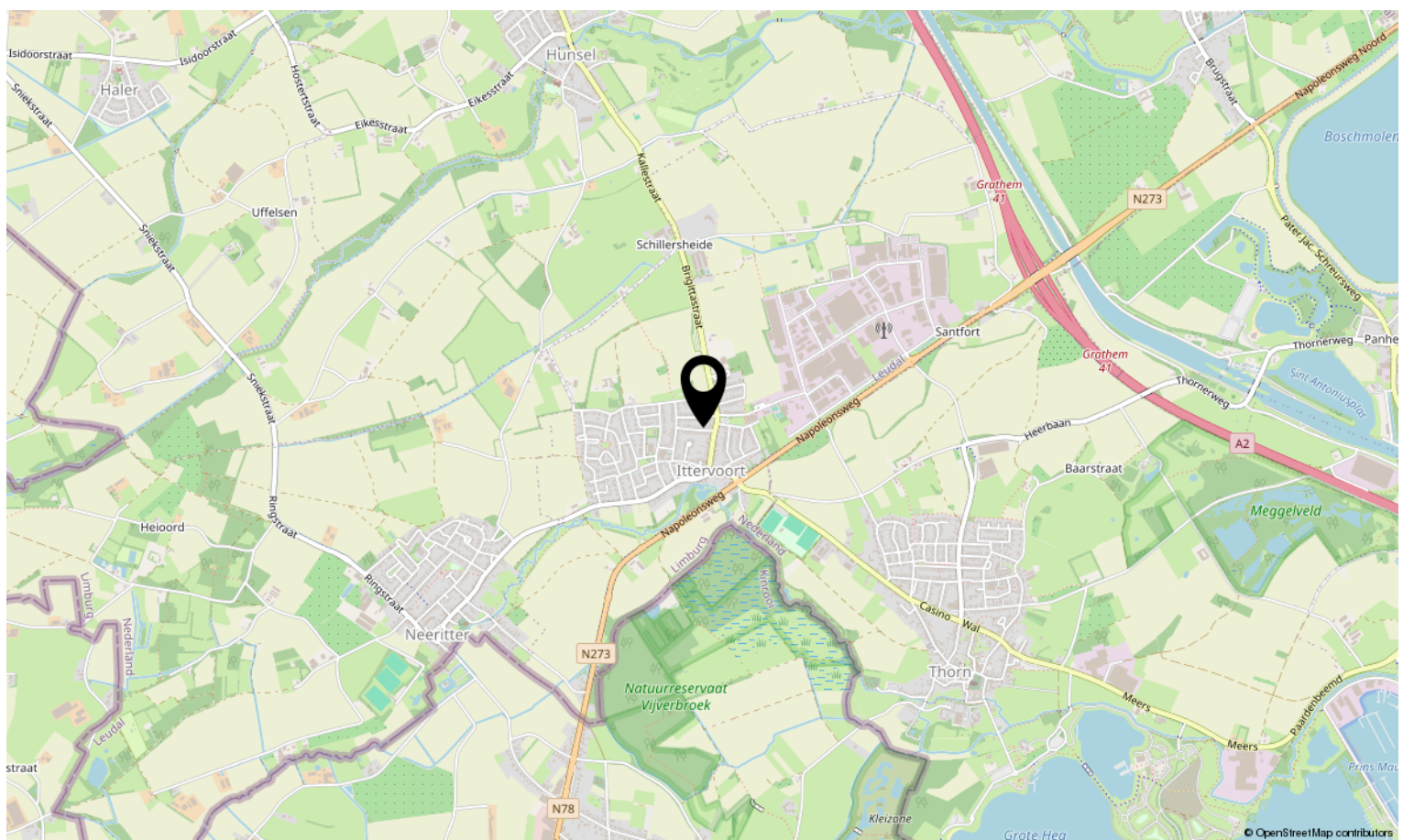
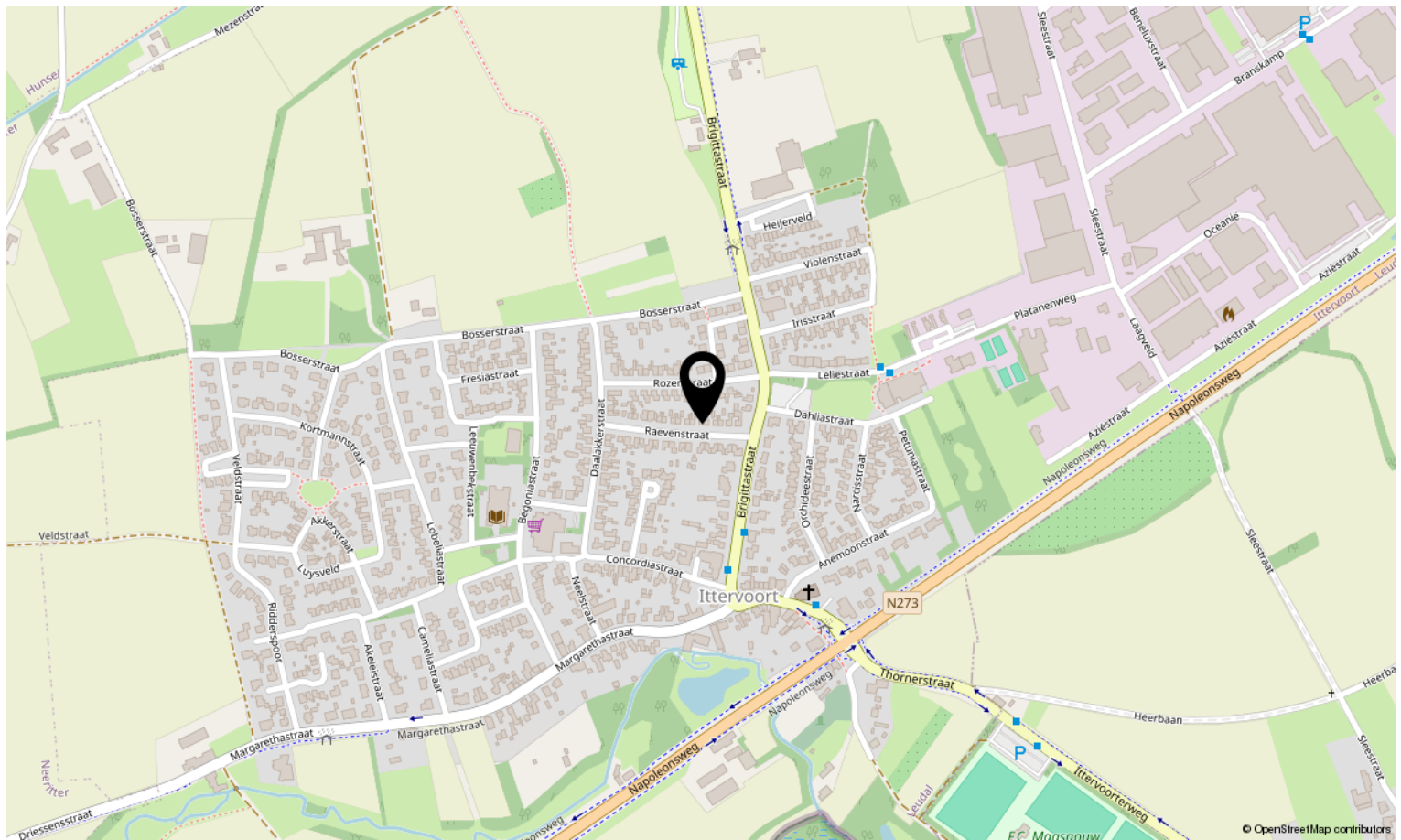
Perceel 166

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2026
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!

raevenstraat12.nl



Raevenstraat 12, Ittervoort



**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