



Vraagprijs:
€ 375.000 K.K.

Moerbeilaan 18

NEER

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 266 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 460 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 29 m²

Oppervlakte externe bergruimte 13,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Intergas HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

Woonoppervlakte

110m²

Perceeloppervlakte

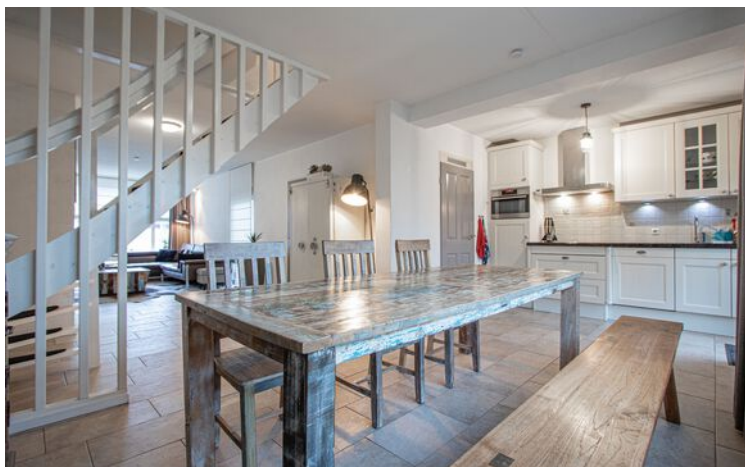
266m²

Inhoud

460m³

Energie label

D



Omschrijving

Op zeer geliefde woonlocatie in het altijd gezellige Neer ligt deze keurig onderhouden TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING met maar liefst 5 SLAAPKAMERS te wachten op zijn nieuwe bewoners. Het is bij uitstek een ideale starters-/ of gezinswoning. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de omvangrijke ontvangsthal, het gastentoilet, de meterkast en de garderobe. Vanuit de hal is toegang tot de woonkamer welke is voorzien van een prachtige tegelvloer. Mede door de grote raampartijen heerlijk licht en mooi uitzicht over de straat. In de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel, waarbij de schoorsteen recent is gevoegd en geïmpregneerd. Grenzend aan de woonkamer is de vaste trap naar de verdieping en de riante woonkeuken met eetkamer. Deze keuken (2010) is uitgevoerd in tijdloos wit met diverse inbouwapparatuur die in 2018 grotendeels is vervangen. Er past een riante eetkamertafel voor het grote gezin. Verder is er een praktische berging met

toegang tot de kruipruimte. Via de keukendeur is de eerste terrasoverkapping (2025) met terras, graszode, bloemenperkje, optimale privacy en achter in de tuin is nog een tweede terrasoverkapping en handig tuinhuis voor tuingereedschappen. Via de overkapping aan de woning is droog de garage met openslaande garagedeuren bereikbaar. Dit is ideaal voor de doe-het-zelvers of hobbyisten en hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen. Verder is er een ruimte oprit aan de linkerzijde waar eenvoudig drie personenauto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd alsook een verzorgd aangelegde voortuin.

Via de trap in de woonkamer is de overloop met tussendeur is de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen de SUPER-DE-LUXE badkamer (2025) met grote inloop(regen)douche), fraai wastafelmeubel met spiegelwand en 2e zwevend toilet. Momenteel woont hier een groot gezin waarbij er maar liefst vijf slaapkamers zijn, waarbij er twee eenvoudig



Indeling & bijzonderheden

omgetoverd kunnen worden tot één (lees vier ruime) slaapkamers. Ze zijn afgewerkt met eigentijdse laminaatvloeren en gestukte wanden. Middels vlizotrap is er nog een praktische bergzolder aanwezig waar zich de (huur) cv-opstelling staat gepositioneerd.

Dit is een fantastisch aanbod dat je gewoon moet hebben gezien?! Wacht niet langer plan je bezichtigingsafspraak via ons kantoor en onze makelaar laat het je graag spoedig zien. Tot snel...

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal – meterkast – garderobe - toiletruimte – woonkamer – keuken - eetkamer en de praktische bijkeuken/berging.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen luxe badkamer en maar liefst vijf slaapkamers.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap ruime bergzolder bereikbaar met de HR cv-opstelling (huur) en omvormer van de 12 zonnepanelen (06/2021).

Tuin

Twee terrasoverkappingen – coniferen haag – graszode – bloemenperkje met een boom – houten tuinberging en toegang tot de garage. Royale oprit aan linkerkant met plek voor auto's, caravan/camper op eigen terrein met verzorgd aangelegde voortuin.

Bijzonderheden

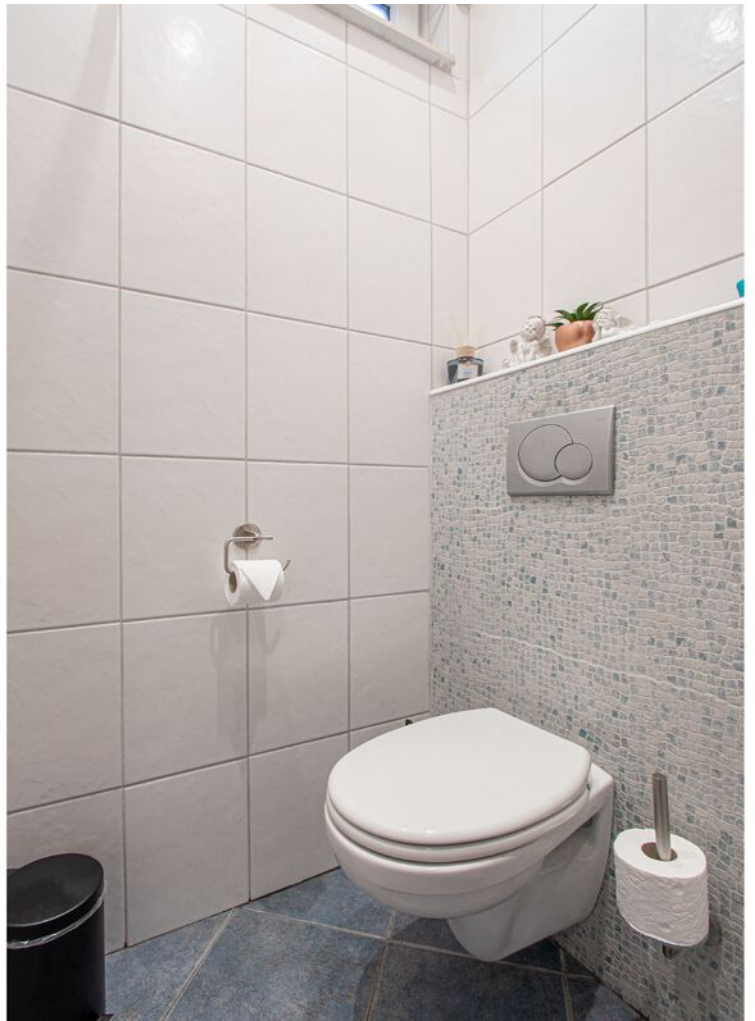
- Definitief energielabel D en geldig tot 10-10-2029;
- CV ketel van 2021, gehuurd bij Feenstra voor €34,95 p.m. (ter overname);
- De nette keuken (2010) is van navolgende apparatuur voorzien, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven waarbij de meeste apparatuur in 2018 is vervangen;

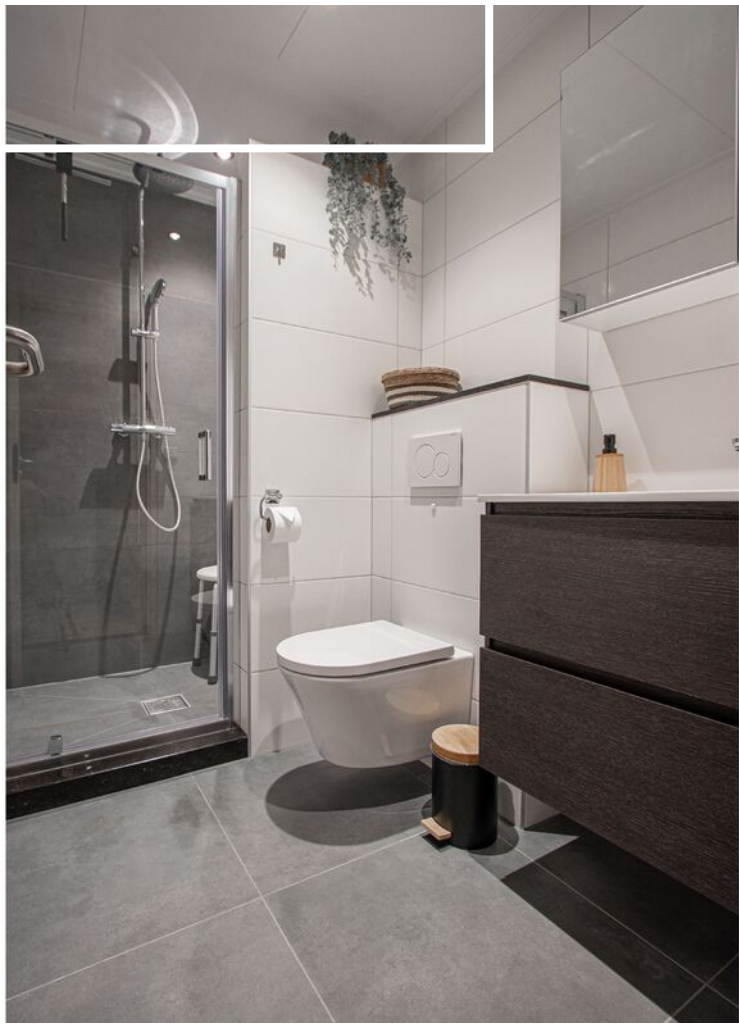
- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek die geheel naar eigen wens gemoderniseerd kan worden;
- De terrasoverkapping aan de woning is in 2025 door de huidige bewoners geplaatst;
- Recent nieuwe dakgoot aan de achterzijde vervangen;
- Super-de-luxe badkamer van 2025 met grote inloop(regen)douche, 2e toilet en vaste wastafelmeubel met spiegelwand;
- Heerlijke privacy biedende achtertuin waar je zomeravond kunt verlengen onder de terrasoverkappingen en kunt genieten van rust en ruimte;
- Deze woning is op korte termijn te aanvaarden en met minimale investeringen te bewonen;
- 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.

























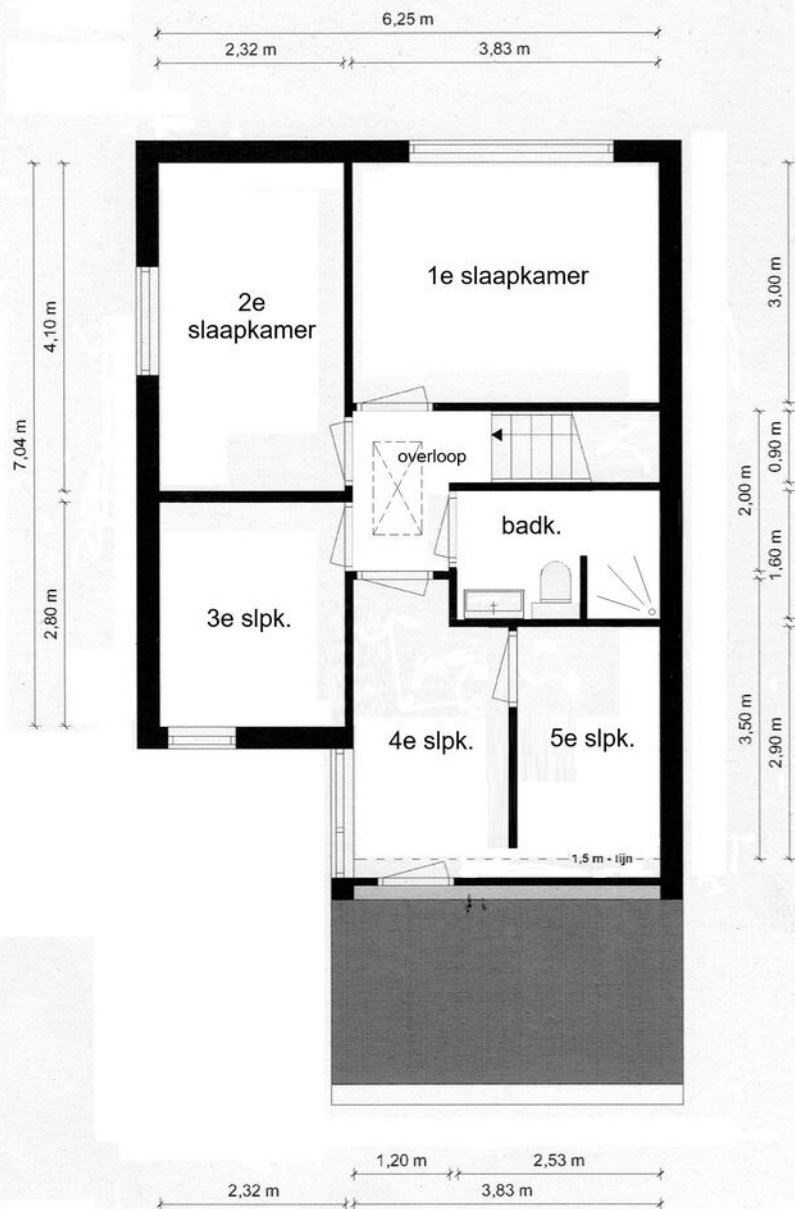
Plattegrond



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: *Maerbaan 18 - 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	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking <i>trap</i>	☒	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren <i>3 nieuwe</i>	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat <i>geen stroom</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (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	0	0	0	0
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	0	0	0	0
- combi magnetron	0	0	0	0
- koelkast	0	0	0	0
- diepvries	0	0	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- opbouwverlichting	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	0	0	0	0
- spiegelwanden	0	0	0	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	0	0	0
- wastafels met accessoires	0	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	0	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	0
- zonnepanelen	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoon toestellen	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	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):				
- C.V. Ketel, Speersbeek	0	0	0	0
- € 4,95 p/m.	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
- badkamer vernieuwd 2025	0	0	0	0
- Schoorsteen nieuw leed + gewoogel + ingepaneel	0	0	0	0
- dakgoot achter verduingen	0	0	0	0
- meterkast 2025	0	0	0	0
- overkapping is van 2025				

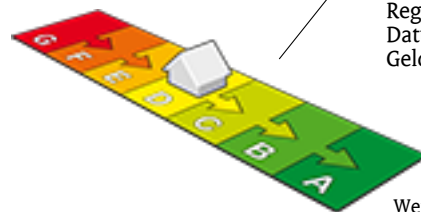
Voor akkoord,
Plaats en datum:



Energie label woning

Moerbeilaan 18**6086EC Neer****BAG-ID: 1640010000015398**

Veel besparingsmogelijkheden



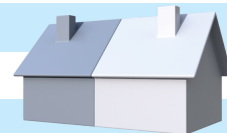
Energie label D

Registratienummer 137464952
Datum van registratie 10-10-2019
Geldig tot 10-10-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Lars de Jonge
Examennummer 59113
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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: Meerbergen 10
Postcode/Plaats: 6006 EC Neer
Bouwjaar: 1975

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 30-12-2020
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Notaris Mols
Engelmannstraat 56 6006 BD Neer

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? Coniferen haag in de achter tuin

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?

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

8. Verhuur

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

☒ 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? €

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? € *geen maximum*

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?

☒ JA / ☒ NEE

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

12. Onderhoudscontracten, garanties

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

JA / NEE

Zo ja, welke? CV-ketel

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)? 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?

.....

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 'lekke' 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.....
.....
.....
- 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?
- 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)?...dak.....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

Reuvers's
MAKELAARDIJ

Zo ja, welke? CV-Ketel per maand = € 34,95

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden?

JA / ~~NEE~~**26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)

€ 273

betreft het belastingjaar

2025

Waterschapslasten

€ 452,01

betreft het belastingjaar

2025

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

€ 282,51

betreft het belastingjaar

2025

De WOZ-waarde van de woning

€ 303.000

betreft het belastingjaar

2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?

essent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €

200

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

2025

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

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:

in overleg

30. Nadere informatie

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

op basis van een 6 persoons, 2025: stroom 1.155,72

huishouden

gas

913,32

- sloop raam linkszijde met schuine hoek gaat

2.069,05

enkel open maar niet meer op liepstand

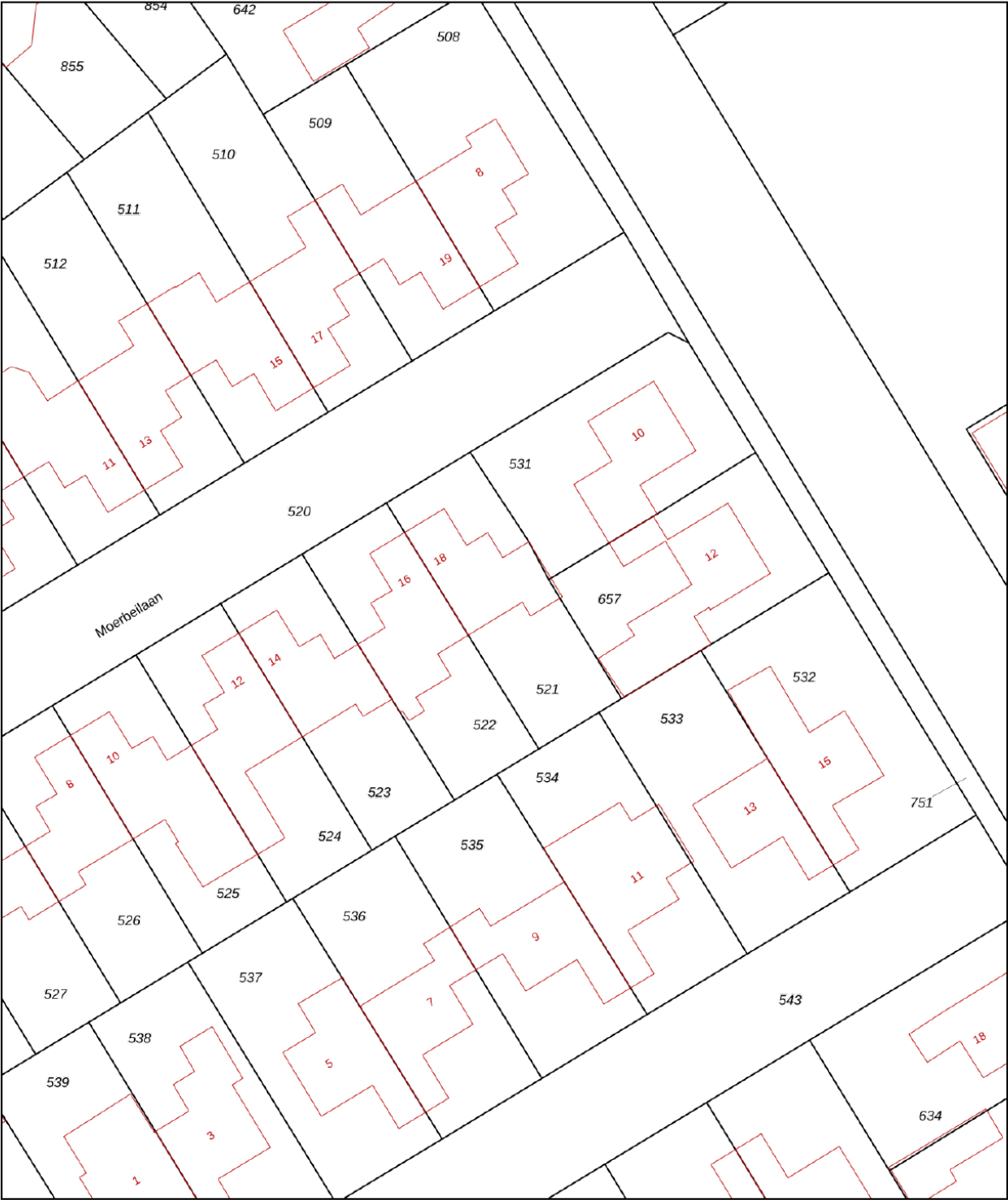
- oude lekhage plat dak garage is opgelost (waterleiding)

lekte afvoer maar reeds dicht

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: moerbeil 18



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neer

Sectie L

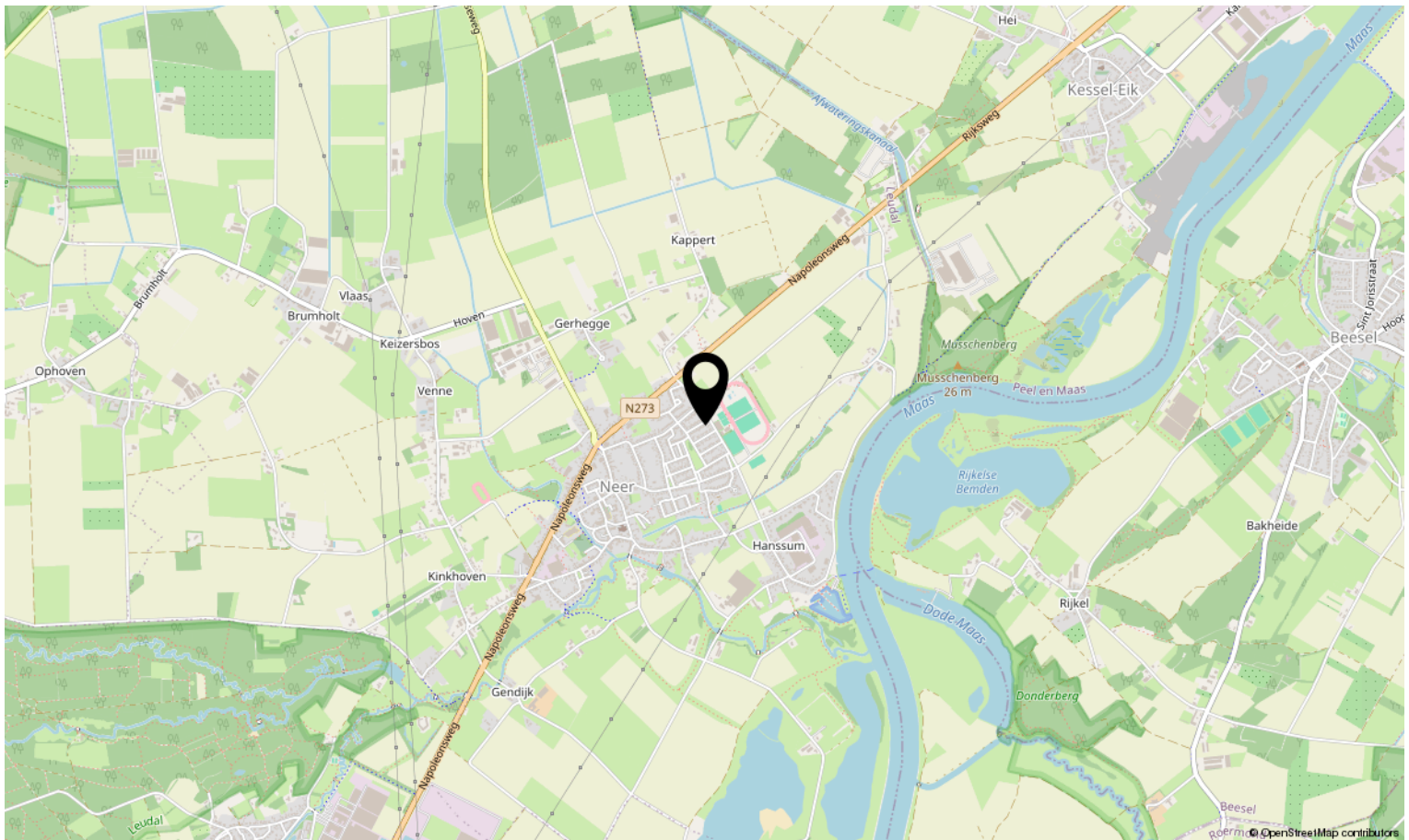
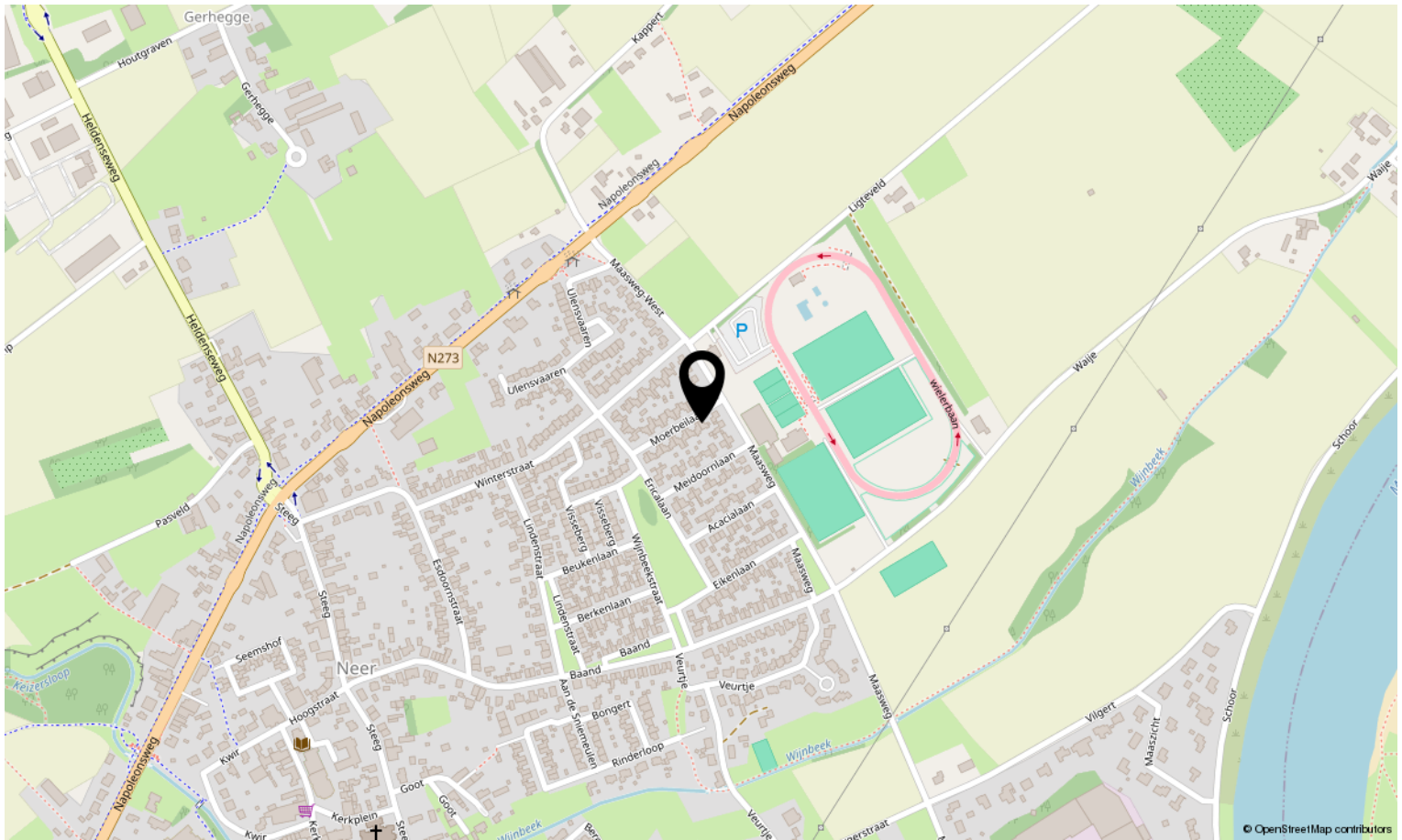
Perceel 521

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

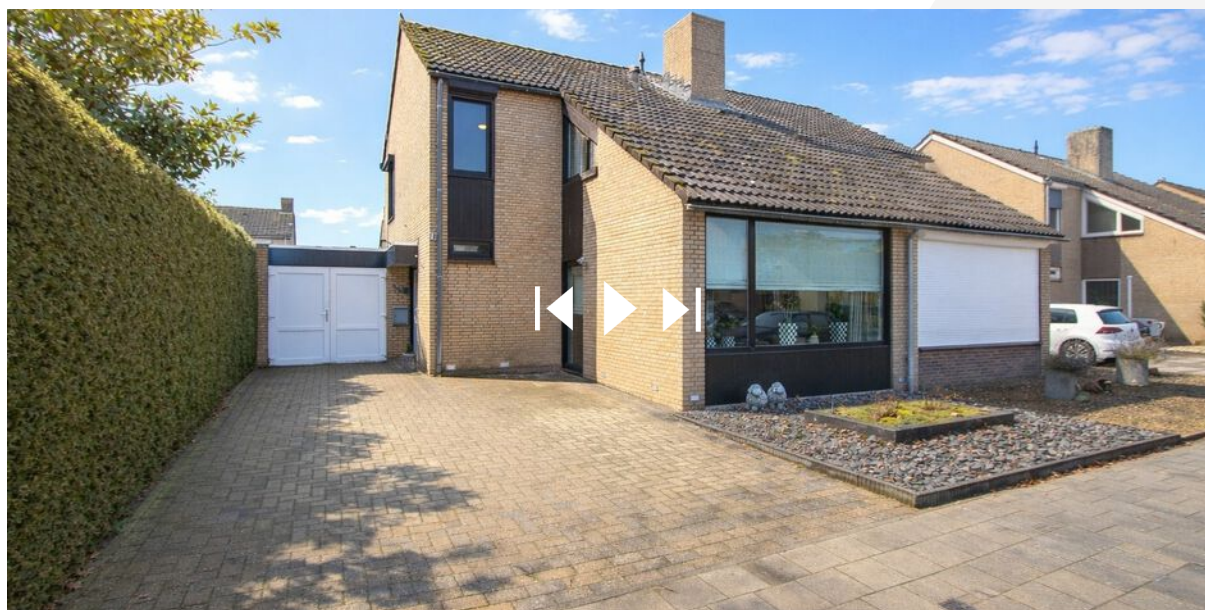


Bekijk deze woning online!

moerbeilaan18.nl



Moerbeilaan 18, Neer



**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