



Vraagprijs:
€ 309.500 K.K.

Graaf Reinaldstraat 17

SWALMEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 309.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 88,5 m²

Inhoud 355 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 36 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

Energie-index 2,08

CV ketel

CV ketel Atag HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

88.50m²

Perceeloppervlakte

190m²

Inhoud

355m³

Energie label

B



Omschrijving

Starters en gezinnen opgelet! Hoe leuk is deze gezellige 2-onder-1-kap woning met (fietsen)berging op rustige woonlocatie in Swalmen gelegen. Deze woning is keurig onderhouden en wacht op zijn nieuwe bewoners. Enthousiast na het zien van fotoreportage?! Lees snel verder...

Vanuit de hal vind je het gastentoilet, meterkast en garderobe. De hal geeft toegang tot een sfeervolle eet-/ en woonkamer en de leefkeuken met diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken is nog een multifunctionele ruimte, ideaal als speel-/ of werkkamer te gebruiken en hier bevindt zich thans de witgoedaansluiting. Inpandig is er nog een praktische berging te bereiken. In de woonkamer ligt een fraaie PVC visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming en strak gestukte wanden en plafonds. Middels de openslaande tuindeuren toegang tot de privacy biedende achtertuin met fenomenale terrasoverkapping (2022). De achtertuin is zowel bereikbaar middels de poort aan de voorzijde waar de oprit aan

grenst alsook aan de achterzijde is een loopdeur. Achter in de tuin hebben de huidige bewoners een praktische houten berging met carport voor de fietsen/scooter geplaatst. Via de keuken is de provisiekelder te bereiken. Middels de gerenoveerde trappenhall is de eerste verdieping bereikbaar. Hier treft men een SUPER-DE-LUXE BADKAMER (2017) met grote inloop(regen)douche, 2e toilet en fraai wastafelmeubel met verlichte spiegel. De drie slaapvertrekken zijn voorzien van een eigentijdse laminaatvloer en deels gestukte en behangwanden met allen rolluiken voorzien. Middels vlizotrap is nog een handige opbergzolder te bereiken, welke is geïsoleerd en hier hangt de HR cv-installatie (huur). Op het dak liggen 9 zonnepanelen (eigendom van 2016) die mede door kunststof kozijnen met isolerend glas en spouwmuurisolatie (2015) zorgen voor aantrekkelijk lage stookkosten.

Als jij op zoek bent naar een gezellige STARTERS-/ of GEZINSWONING en wil jij met minimale investeringen



Indeling & bijzonderheden

intrekken? Deze woning is met liefde en zorg bewoond en wacht op zijn nieuwe bewoners. Enthousiast, plan dan een bezichtiging en je wordt vanzelf overtuigd. Tot gauw...

Indeling

Souterrain

Provisiekelder (ca. 1.90x3.70m) bereikbaar vanuit de keuken.

Begane grond

Entree/hal, toiletruimte, garderobe, meterkast, eet-/woonkamer, leefkeuken met multifunctionele aanbouw met witgoedaansluiting en inpandige berging.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapvertrekken en een SUPER-DE-LUXE badkamer (2017).

Tweede verdieping

Middels vlizotrap de bergzolder met CV-opstelling (huur) bereikbaar.

Tuin

Optimale privacy biedende achtertuin met houten berging en carport voor fietsen/scooters, fenomenale terrasoverkapping, onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, twee mogelijkheden om de achtertuin te bereiken en geheel omsloten middels schutting.

Bijzonderheden

- Definitieve energielabel B, geldig tot 17-03-2036;
- De keuken is v.v. navolgende inbouwapparatuur ; 5-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi magnetron en een kunststof werkblad;
- 2021 en betreft huur ad. € 42,19 p/m;
- Spouwmuurisolatie (2015)
- 9x zonnepanelen (2016);
- Nieuwe kunststof voordeur (2025);
- Woonkamer nieuwe (geïsoleerde) vloer met fraaie

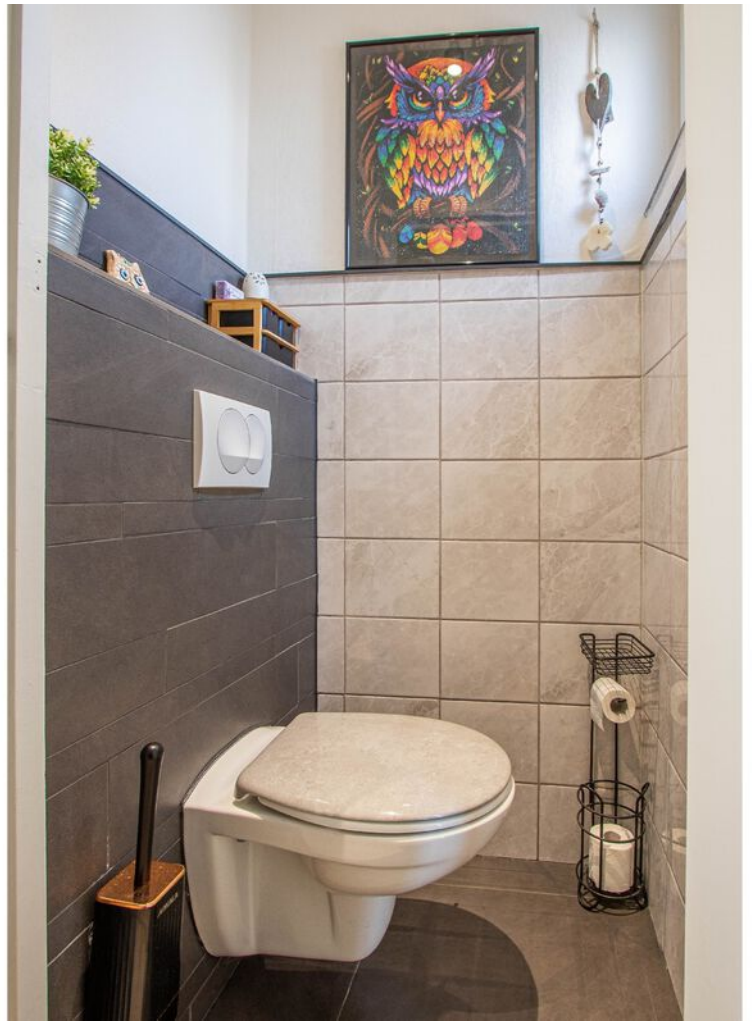
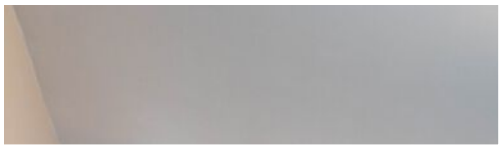
visgraat en comfortabele vloerverwarming; woning beschikt over veel opbergruimte (kelder, zolder, berging en fietsenberging):

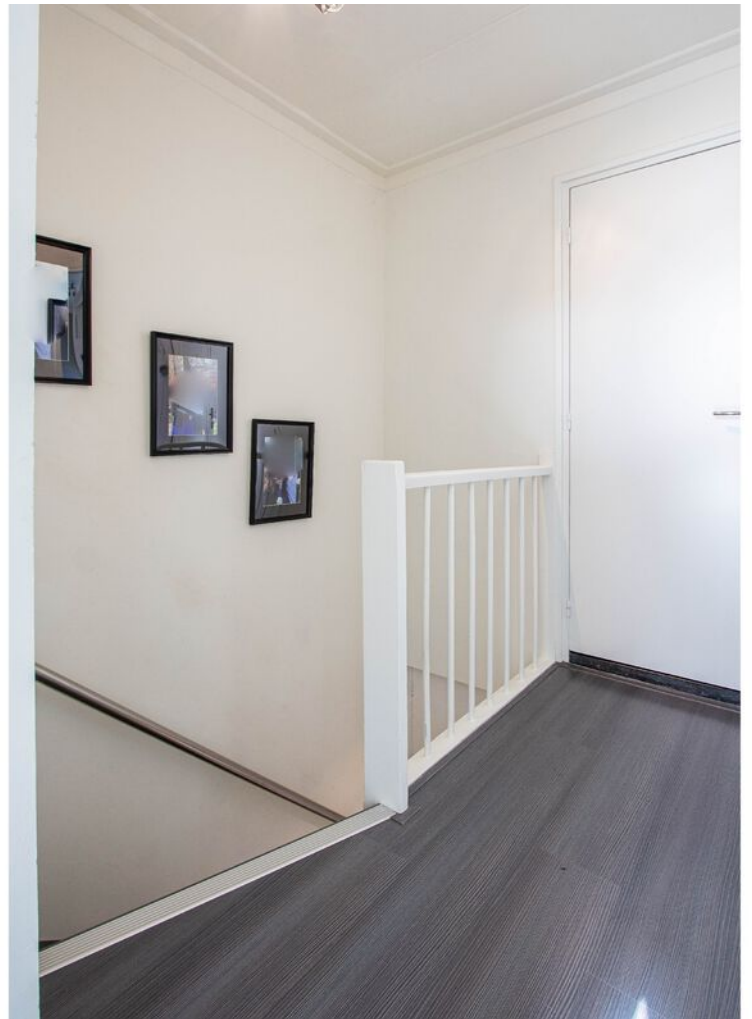
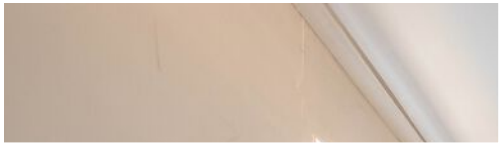
- Multifunctionele aanbouw, als werkplek, speelkamer voor de kinderen of salon aan huis;
- SUPER-DE-LUXE Badkamer (2017) met grote inloop(regen)douche, vaste wastafelmeubel met spiegelwand (gaat mee!) en 2e toilet;
- Drie ruime slaapkamers afgewerkt met behang-/ en stukwanden en v.v. rolluiken;
- Verzorgd aangelegde voor-/ en achtertuin met achterom middels twee openslaande deuren en prachtige terrasoverkapping (2022);
- Deze woning is keurig onderhouden en bewoond is voor nieuwe eigenaars met minimale investeringen beschikbaar;
- De woning is op korte termijn te aanvaarden;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

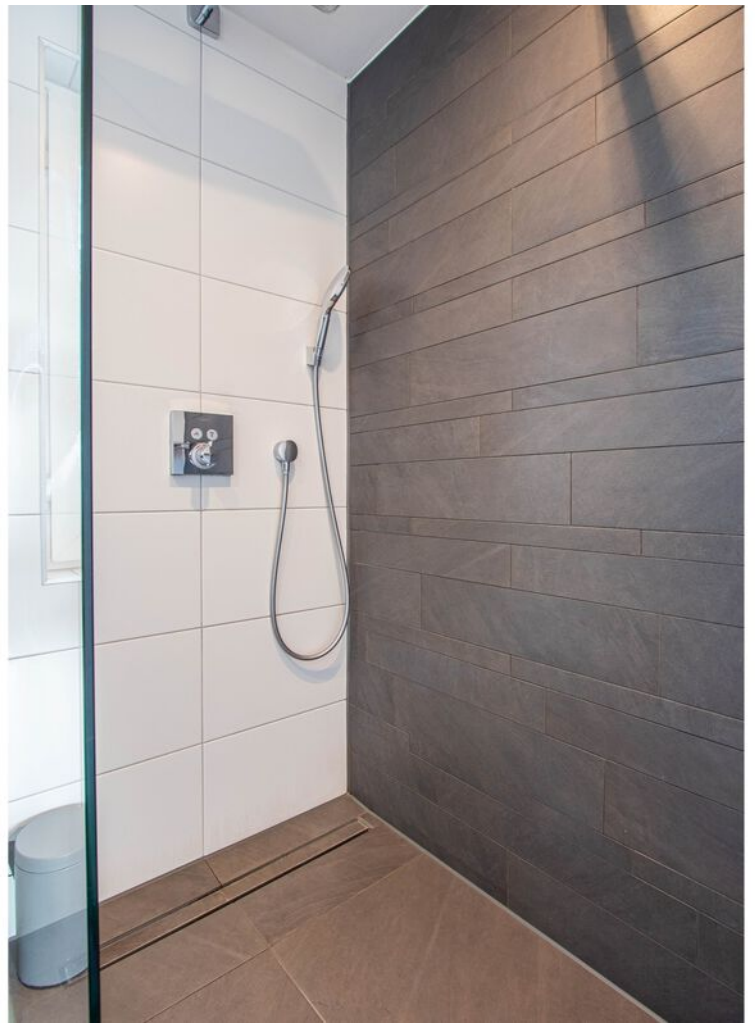


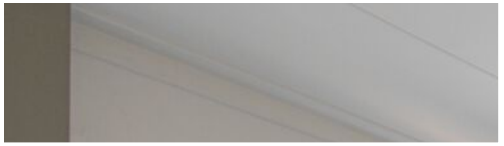




















Deze woning heeft energielabel

B



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	2435 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



13,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Graaf Reinaldstraat 17
6071XE Swalmen

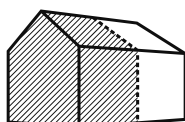
BAG-ID: 0957010000134644

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 2,08
Vloeroppervlakte 104m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

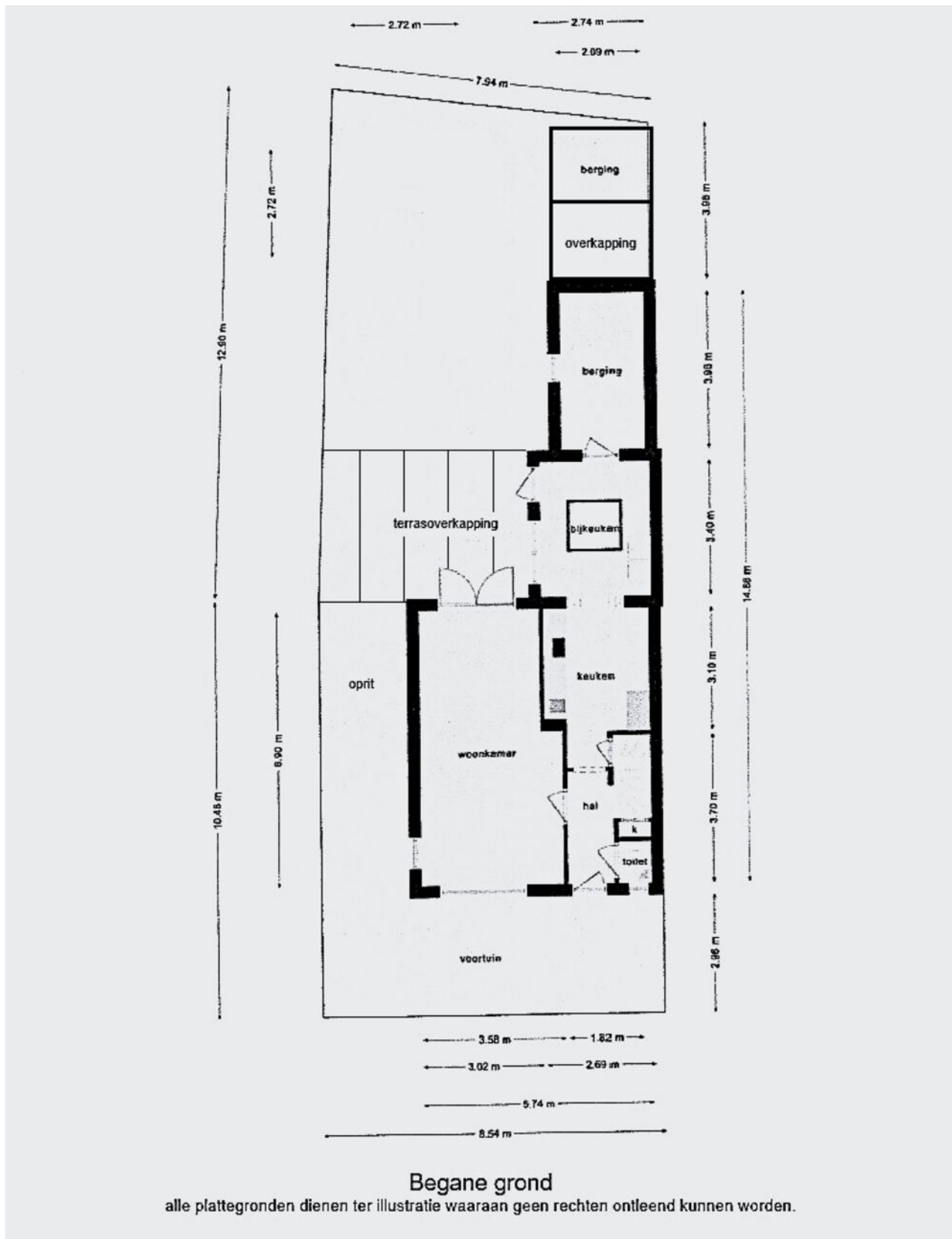
SKGIKOB

Soort opname

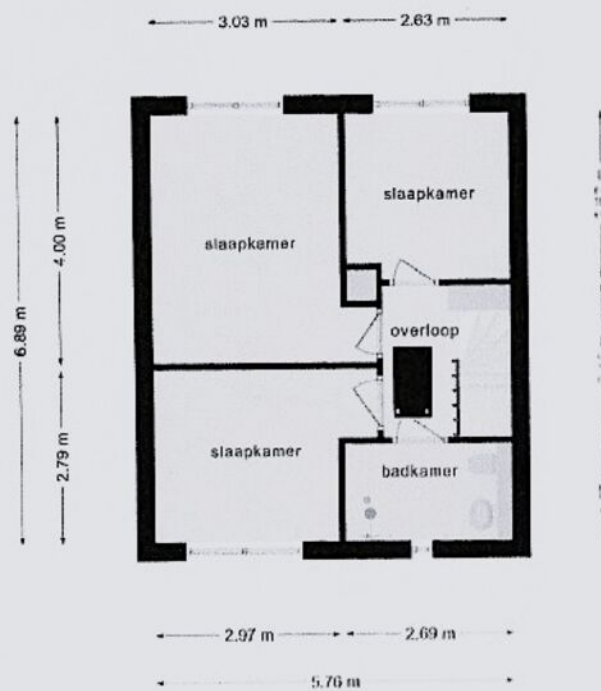
Basisopname



Plattegrond



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: **Graaf Reinaldstraat 17 (6071 XE) in Swalmen**

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	x	O	O	O
- buitenverlichting	x	O	O	O
- tuinhuisje / buitenberging	x	O	O	O
- broeikas	O	O	O	x
- vlaggenmast	O	O	O	x
- voet droogmolen	O	O	O	x
- antenne	O	O	O	x
- brievenbus	x	O	O	O
- (voordeur)bel	x	O	O	O
- veiligheidssloten	x	O	O	O
- alarminstallatie	O	O	O	x
- rolluiken/ zonwering buiten	x	O	O	O
- zonwering binnen	x	O	O	O
- gordijnrails	x	O	O	O
- gordijn in de gang	O	x	O	O
- vitrages	O	O	O	x
- losse horren / rolhorren	x	O	O	O
- rolgordijnen	O	O	O	x
- vloerbedekking	O	O	O	x
- laminaatvloeren	x	O	O	O
- tegelvloeren	x	O	O	O
- PVC vloeren	x	O	O	O
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- c.v. met toebehoren	x	O	O	O
- klokthermostaat	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- kachels	O	O	O	x
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	O	O	O

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	x	O	O	O
- gaskookplaat en afzuigkap	x	O	O	O
- combi magnetron	x	O	O	O
- koelkast	x	O	O	O
- diepvries	O	x	O	O
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- opbouwverlichting	x	O	O	O
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- kasten	x	O	O	O
- spiegelwanden	O	O	O	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	O	O	O	x
- wastafels met accessoires	x	O	O	O
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	O	O	O
- kastje onder en langs de vaste wastafel	x	O	O	O
- verlichte spiegel (badk.)	O	x	O	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	O	O	O
- sauna met toebehoren, te weten:	O	O	O	x
- 9x zonnepanelen plus omvormer	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	x	O	O	O
- (huis)telefoontoestellen	O	O	O	x
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
-	O	O	O	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):				
- huur cv-ketel (Atag ad. € 42.19 p/m)	x	O	O	O
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- bijzondere opmerkingen:				
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O

Voor akkoord,
Plaats en datum:

plaats en datum:

de opdrachtgever/ verkoper,
(en echtgeno(o)t(e))

koper

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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: Gracht Reinoudstraat 17
Postcode/Plaats: 6071 XT Swaimen
Bouwjaar: 1968
2. **Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 4-6-21
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Van Heide & hauben, Skegstraat 1
6041 EA Roermond
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?
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondellinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
Ja ☐ NEE ☒
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?

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?

Zo ja:

- Is er een huurcontract? JA / NEE
- Welk gedeelte is verhuurd? JA / NEE
- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit? JA / NEE
- 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? JA / NEE
- Zo ja, hoeveel? € JA / NEE
- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? JA / NEE
- Zo ja, welke? JA / NEE

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? € 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.?

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

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? € JA / NEE

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

JA / NEE

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

Zo ja, hoeveel? € JA / NEE

JA / NEE

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer keer per jaar. JA / NEE

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

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? € 310.300,-

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? N.H. 1816

Gaame 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.)?
Zo ja, welke?
Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?
Zo ja, certificaat graag bijvoegen. JA / ☒ NEE
- 13. Terug te vorderen subsidies**
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.) JA / ☒ NEE
- 14. Particuliere Woningverbetering**
Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?
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
- 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/beeldbepalend pand? JA / ☒ NEE
- 18. Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?
Zo ja, welke? 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
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?
..... wonen ☒ JA ☐ NEE
- 20. Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfs-onroerend 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? standaard douchekop (afgebroken)

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? huis met aanbouw samen gekocht

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)? 2023
nieuwe vloer + vloer verwarming

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?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool?

☒ JA ☐ NEE

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?

☒ JA ☐ NEE

Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

☐ JA ☒ NEE
☒ JA ☐ NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik?

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 verdiepingvloer(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
☒ JA ☐ NEE

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

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
☒ JA ☐ NEE

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd?

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? ☒ JA ☐ NEE
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) dak zolder

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? Nieuw nog maken.....

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? Cv-ketel contract tot 23/7/26.....

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)

Waterschapslasten

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

De WOZ-waarde van de woning

€ 361.34 betreft het belastingjaar
€ 177.82 betreft het belastingjaar
€ 200.54 betreft het belastingjaar
€ 290.000 betreft het belastingjaar

2026
2026
2026
2026

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Greenchoice

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 143

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 896 m³

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

T+1 794
T+2 1414

T-1 -1348
T-2 -53

28. Achterstallige betalingen

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

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

BSGW
vanaf maart

JA / ☒ NEE
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)

- 2021/2022 overkapping
- 2023 woonkamer gesenoveerd + vloerverwarming
- 2024 poort aan de achterzijde
- 2025 nieuw tuin huisje
- 2025 nieuwe voordeur + kunststof kozijnen
- blikseminslag badkamer hersteld door pko 2025
- elect. ro. storing hersteld door joko 2025
- joko = erkend installatie bedrijf

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gr. Reinald 17



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Swalmen

Sectie B

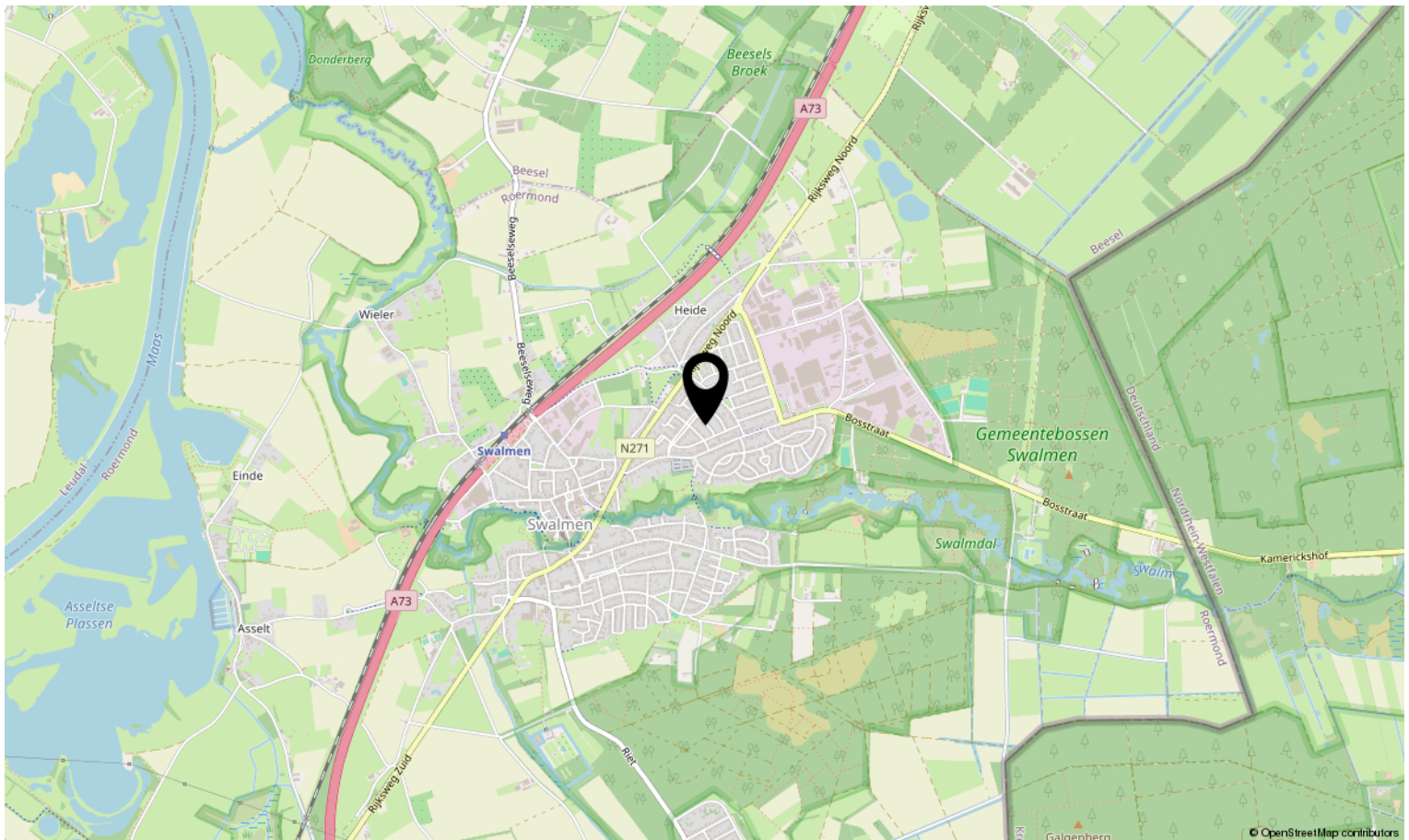
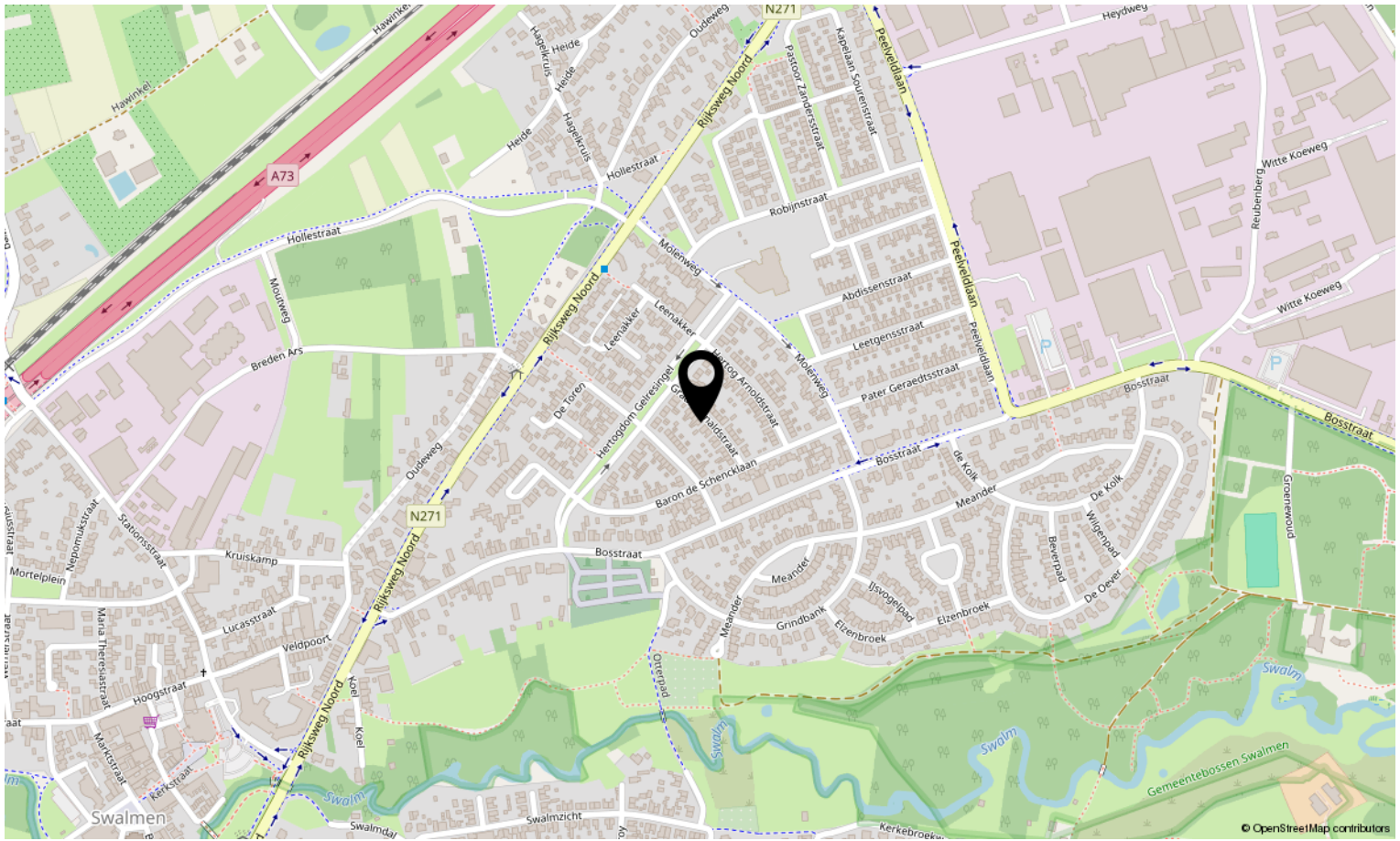
Perceel 3933

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

graaf reinaldstraat17.nl



Graaf Reinaldstraat 17, Swalmen



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