



Vraagprijs:
€ 339.500 K.K.

Eikenlaan 14

NEER

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	395 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,96

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC30-CW5 II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

101m²

Perceeloppervlakte

273m²

Inhoud

395m³

Energie label

C



Omschrijving

Op zeer geliefde woonlocatie nabij het mooie Neer ongeveer 50 meter afgelegen van een speeltuintje ligt deze keurig onderhouden **HALFVRIJSTAANDE WONING** te wachten op zijn nieuwe bewoners. Het is bij uitstek een **ideale starters-/ of gezinswoninggezinswoning** Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de royale ontvangthal, het gastentoilet met fonteintje en mechanische afzuiging, de meterkast, garderobe en toegang tot de kruipruimte. Vanuit de hal is toegang tot de doorzonnige woonkamer welke is voorzien van een prachtige balkenplafond en structuurverf wanden en een massief houten parketvloer. Mede door de grote raampartijen heerlijk licht en mooi uitzicht over de Eikenlaan. Verder is hier ook een airco aanwezig om te verkoelen of te verwarmen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eetkamer en keuken die voorziet in alle denkbare inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken bevindt zich de kleurrijke tuin met vijver,

terrasoverkapping met zonnenscherm en een garage. De garage is perfect voor hobbyisten/doe-het-zelvers of voor een scooter, motor of fiets. Deze woning beschikt over een lange oprit voor tenminste twee auto's en aan de oprit gelegen is keurig verzorgd aangelegde voortuin. De tuin heeft verder een eigen achterom vanuit de carport.

Via de trap in de hal is de overloop is de eerste verdieping bereikbaar en daaraan gelegen de badkamer met een 2de toilet, douchecabine, design radiator en wastafelmeubel met spiegel en ingebouwde lampjes en drie ruime slaapkamers, waarvan een met airco. Dit is heerlijk met die warme zomerdagen ideaal om de temperatuur aangenaam te krijgen. Doormiddel van de vlizotrap is de bergzolder te bereiken hier bevindt zich de CV-installatie.

Dit is een fantastisch aanbod dat je gewoon moet hebben gezien?! Wacht niet langer plan je bezichtigingsafspraak via ons kantoor en onze makelaar staat



Indeling & bijzonderheden

voor je klaar om het je te laten zien. Tot snel...

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal – meterkast – garderobe – toiletruimte met fonteintje – eet-/ woonkamer en aanbouwkeuken.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen verzorgde badkamer en drie ruime slaapkamers.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap ruime geïsoleerde bergzolder bereikbaar met de HR cv-opstelling (eigendom).

Tuin

Terrasoverkapping – diverse aanplant – zonneterras – grote (vis)vijver – eigen achterom en lange oprit met carport (ca. 14m²) en een verzorgd aangelegde voortuin.

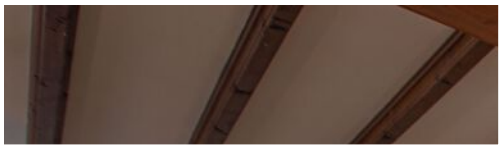
Bijzonderheden

- Definitief energielabel C en geldig tot 23-04-2036;
- CV ketel, merk Nefit van bj. 2020 en betreft eigendom;
- Rondom is de woning grotendeels v.v. kunststof kozijnen met isolerend glas en deels rolluiken;
- Recentelijk (20xx) is het dak geïsoleerd (Unidek) en v.v. nieuwe dakpannen en dakgoten;
- Zowel op de beneden als bovenverdieping zijn twee airco's aanwezig, ideaal om te verkoelen en verwarmen;
- De nette keuken is v.v. navolgende apparatuur, koelkast, diepvries, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en voldoende opbergruimte;
- Beneden ligt in de woonkamer een massief houten parketvloer met spuitwerk wanden en balken plafonds;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek die geheel naar eigen wens gemoderniseerd

kan worden;

- Bij de terrasoverkapping is eveneens een zonnenscherm aanwezig waar je zomeravonden kunt verlengen;
- De verzorgde badkamer voorziet in o.a. grote inloopdouche, 2e toilet en vaste wastafelmeubel met spiegelwand;
- De achtertuin kan geheel naar eigen wens ingericht worden voor degene die niets met een grote (vis)vijver hebben. Het is privacy biedend en gelegen op het Zuiden;
- Grondwaterput met pomp om de tuin te sproeien (blijft achter);
- Garage ca. 5.62x2.85m ideaal voor doe-het-zelvers of stalling van fietsen, motoren en lange oprit met carport ca. 4.90x2.90m voor tenminste twee auto's;
- Deze woning is op korte termijn te aanvaarden en geheel naar eigen wens te moderniseren;
- 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.

















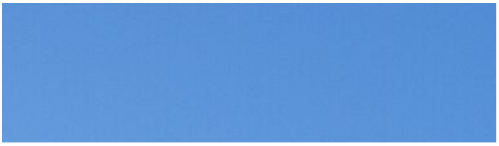












Plattegrond

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	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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Eikenlaan 14
6086CW Neer

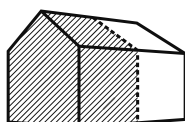
BAG-ID: 1640010000014798

Detailaanduiding

Bouwjaar 1971
Compactheid 1,96
Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

KvK-nummer

39090359



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

betreffende het perceel: *Eikenlaan 14, 6006 CW Heer*

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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging <i>nvt</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- broeikas <i>nvt</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- voet droogmolen <i>nvt</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- brievenbus <i>nvt</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie <i>nvt</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaatvloeren <i>Wiet</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tegelvloeren <i>nvt</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>micro Bient Benden</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met <i>nvt</i> toebehoren, te weten:	<input checked="" type="radio"/>			
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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	●	○	○	○
- <i>Boiler in keuken</i>	●	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	●	○	○	●
- spiegelwanden	○	○	○	x
- losse kasten, <u>boeken-</u> , <u>legplanken</u>	●	○	○	○
- 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)telefoontoestellen	○	○	○	●
-	○	○	○	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:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

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: Eikenlaan 14
Postcode/Plaats: 6086 CW NEEK
Bouwjaar: 1971

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1971
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
.....
.....

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?

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

Zo ja, voor welk bedrag? €

JA / NEE

JA / NEE NIJ

JA / NEE NIJ

4. Andere overeenkomsten

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

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 (mondelijke) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

JA / NEE

JA / NEE

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

Zo ja, waarvan?

JA / NEE

6. Grens met uw burens

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

Zo ja, welk?

JA / NEE

7. Kadastrale grenzen

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

JA / NEE

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.) *hvt*

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? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon?

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.)? JA / NEE
Zo ja, welke? *zover ik weet niet*
- 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** *geen idee*
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 woningverbetering.) JA / NEE
- 14. Particuliere Woningverbetering** *geen idee*
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** *zover ik weet niet*
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? JA / NEE
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
- 16. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? JA / NEE
- 17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand? JA / NEE
- 18. Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?
Zo ja, welke? *aanbouw keuken 1975* 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)? *wohn*
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 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?
(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 aanbouwkeuken plat dak, 2025 gerepareerd

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

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer? 2015 geheel dak

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? geen idee

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?

Zover ik weet
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)?

.....

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? *is van kunststof*
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?
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.) JA NEE
Zo ja, welke? *niet bekend bij mij*

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

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.

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? *zover ik weet niet* JA NEE
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeveer 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? *geen idee* JA NEE
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? JA NEE
Zo ja, welke?
Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA NEE

25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? JA NEE
Zo ja, welke?

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)	€ 262,96	betreft het belastingjaar	2026
Waterschapslasten	€ 190,70	betreft het belastingjaar	"
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 282,51	betreft het belastingjaar	"
De WOZ-waarde van de woning	€ 304000	betreft het belastingjaar	"

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Vattenfall

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 160,00

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

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

28. Achterstallige betalingen

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

- in 10 termijnen

JA / NEE

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 25m

30. Nadere informatie

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


Mijn vader zegt zelf aan de zeurstof. Vandaar dat
elektroverbruik wat hoger was

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



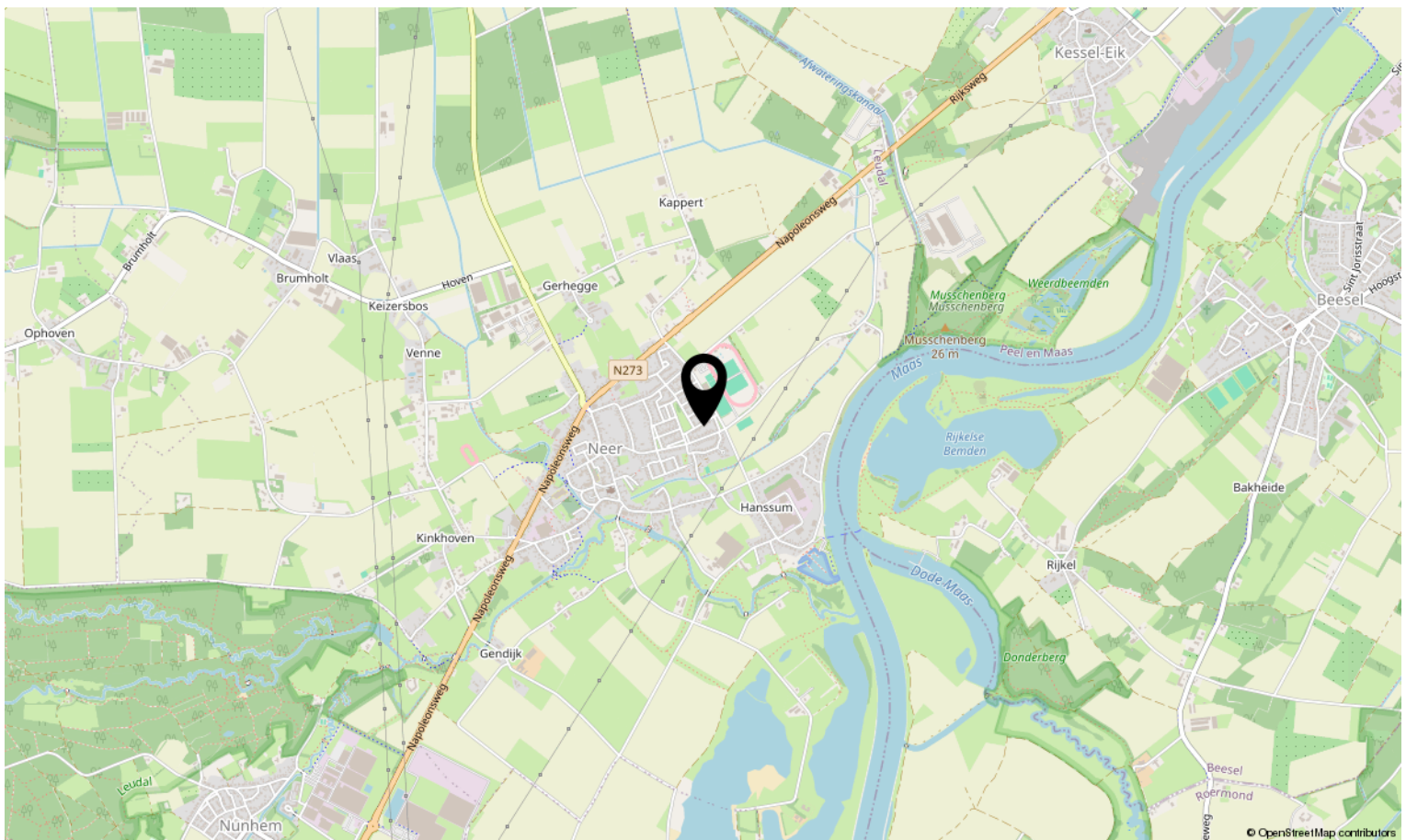
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neer	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 561	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

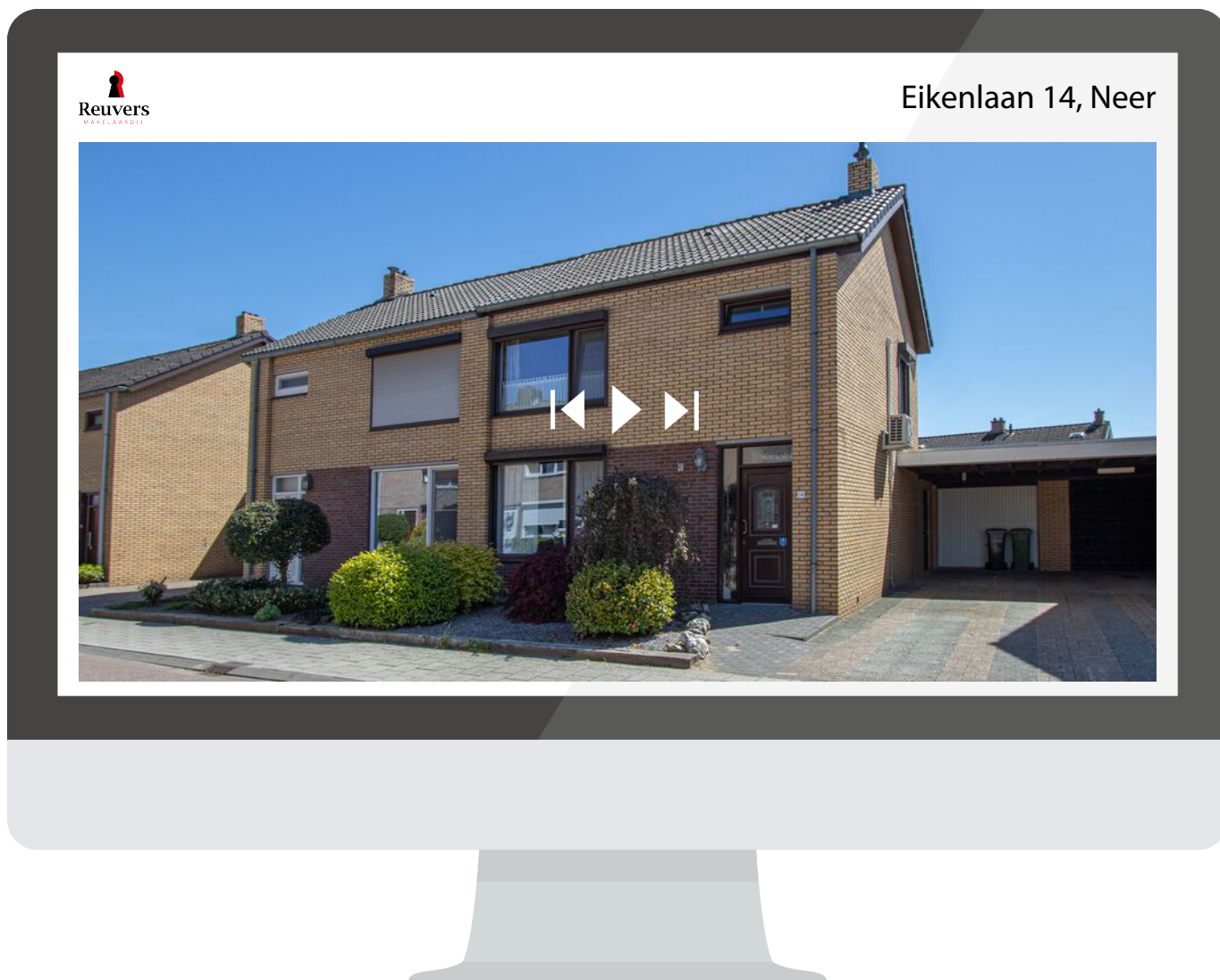
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

eikenlaan14.nl



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

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



Reuvers
MAKELAARDIJ