Vraagprijs:
€ 350.000 K.K.

Haffmansstraat 6
HEIBLOEM

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl

Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	288 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m^2
Inhoud	504 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	46 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	21 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	47 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik	
Energielabel	D
Energie-index	1,88

CV ketel	
CV ketel	Nefit BaseLine HRC24/CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte	115m²
Perceeloppervlakte	288m²
Inhoud	504m³
Energielabel	D

Omschrijving

Deze verzorgde 2-onder-1-kap woning staat te schitteren op ruim perceel van 288 m² en biedt een comfortabele woonomgeving met een prettige indeling en veel licht. De woning is door de afgelopen jaren goed onderhouden en voelt direct als een fijn (t)huis aan. Heb jij interesse lees snel verder…

Op de begane grond kom je binnen in de hal met garderobe, het gastentoilet met fonteintje, de meterkast en toegang tot de woonkamer en opgang naar de verdieping. De Z-vormige woonkamer staat in verbinding met de keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en heeft heerlijk zicht op de straat. In de woonkamer zijn maar liefst 2 airco's (2024) geplaatst voor heerlijke verkoeling (of verwarming in de koude dagen!) in de warme zomerdagen. Grenzend aan de keuken treft men de prachtige eetkamer overgoten met licht door de vele raampartijen en hier is een grote schuifkastenwand aanwezig voor handige opbergruimte. Middels de grote schuifpui toegang naar de tuin en de fenomenale terrasoverkapping en onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met vijverpartij, plantenborders en diverse aanplant. Eveneens via de eetkamer inpandig toegang tot de garage/berging met daarachter een handige witgoedruimte. De huidige bewoners hebben hierachter ooit een trimsalon gehad met wasruimte, welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden door nieuwe bewoners. Hierachter zit nog een (tuin)berging voor opslag van tuingereedschappen en extra opbergruimte.

Via de vaste trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen drie keurige slaapkamers en een SUPER-de-LUXE badkamer (2024). De slaapkamers zijn afgewerkt met houten kozijnen, geïsoleerd glas en (deels) elektrisch bedienbare rolluiken (2024). De luxe badkamer is compleet uitgevoerd en v.v. een ruime inloopdouche, vaste wastafelmeubel met spiegelwand, kast en 2e toilet. Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping (houten dek), welke is na geïsoleerd met 60mm

Indeling & bijzonderheden

dakisolatie, hier bevindt zich de Solar Edge omvormer en 11 zonnepanelen (2026, betreft huur). Eenmaal uitgekomen in de achtertuin middels de grote schuifpui via de eetkamer of inpandige garage is de FENOMENALE terrasoverkapping bereikbaar. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en geheel omsloten en biedt een oase van rust en privacy. Het is ideaal voor de buitenmensen die in de tuin bezig zijn of zomeravonden willen verlengen met vrienden en familie, zelfs bij slechter weer onder de overkapping met zicht op de vijver en plantenborders.

Ben jij na het zien van deze foto's enthousiast geworden en wil jij de gezellige sfeer van deze woning proeven?! Wacht niet langer en plan je bezichtigingsafspraak in want onze makelaar laat het je heel graag zien!

INDELING

Begane grond

Entree/hal - toiletruimte – garderobe - meterkast – Z-vormige woonkamer - keuken met diverse inbouwapparatuur – aanbouw eetkamer - inpandige garage en multifunctionele bijbouwen.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 3 keurige slaapkamers en een luxe badkamer.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de na geïsoleerde zolderverdieping bereikbaar voor nog meer bergruimte.

Tuin

Prachtig aangelegde, geheel omsloten tuin – fenomenale terrasoverkapping – plantenborders en vijver. Voortuin is eveneens verzorgd aan gelegd en er is een lange oprit (rechts) aanwezig met carport om een auto droog te parkeren.

Bijzonderheden

- Energielabel D dat geldig is tot 11-2-2032;
- 11x zonnepanelen van 2026 en betreft huur ad. €66,- p/m (t/m 08-12-2027);
- Dak is door de huidige bewoners onlangs nog na geïsoleerd;
- Zowel in woonkamer alsook op de slaapkamer onlangs airco geïnstalleerd (2024);
- De woning is v.v. hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. rolluiken;
- Keuken met diverse inbouwapparatuur o.a. oven, koelkast (2021), inductiekookplaat (2022), afzuiging en een elektronische boiler;
- ruime Z-vorm woonkamer voor tv-hoek of speelhoek voor de kinderen, speels in te delen;
- Aanbouw eetkamer met grote kastenwand en openslaande tuindeuren;
- Inpandige garage ideaal voor fietsen e.d. waar achter een ruimte als berging met witgoed;
- Multifunctionele ruimte (in gebruik als trimsalon aan huis) achter de berging en extra berging voor opslag van tuingereedschappen aanwezig;
- SUPER-de-LUXE badkamer (2024) met inloopdouche, vaste wastafelmeubel, spiegelwand, kast, 2e toilet en elektrische verwarming (element);
- Drie slaapvertrekken met allen laminaatvloeren, waarbij er handige muurkasten aanwezig zijn;
- Deze woning kan door de nieuwe bewoner(s) met minimale investeringen worden gepersonaliseerd maar verkeerd in prima staat van onderhoud;
- Ideale starters-/gezinswoning of de ondernemer met een salon/praktijk aan huis;
- 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;

vervolg bijzonderheden

- 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.

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.

DARUM

LIEBHERR
BOSCH

Wap
metabo

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
869418737	15-02-2022	11-02-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel D

G F E **D** C B A ++++

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	3157 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

10,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

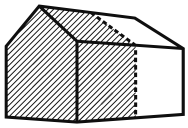
Adres
Haffmansstraat 6
6089NJ Heibloem

BAG-ID: 1640010000013121

Detailaanduiding

Bouwjaar	1972
Compactheid	1,88
Vloeroppervlakte	129m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
F. van Hal

Vakbekwaamheidsnummer
77171300

Certificaathouder
EPA plus B.V.

Inschrijfnummer
EPG2013-14W

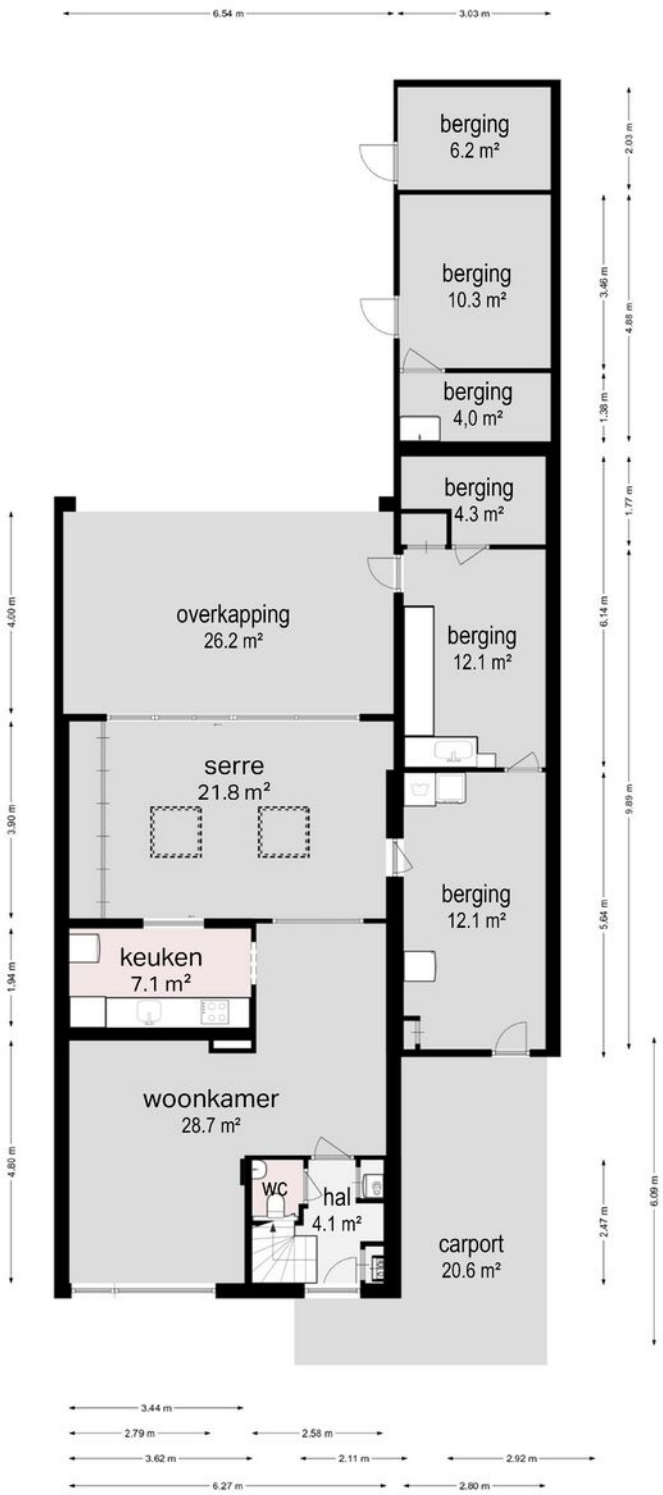
KvK-nummer
58252932

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Plattegrond

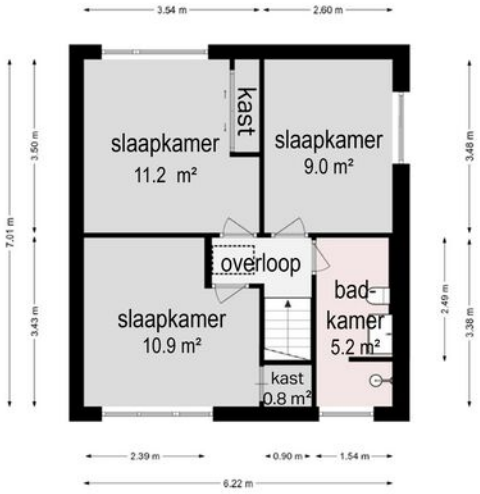


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

Reuvers
MAKELAARDIJ

Plattegrond

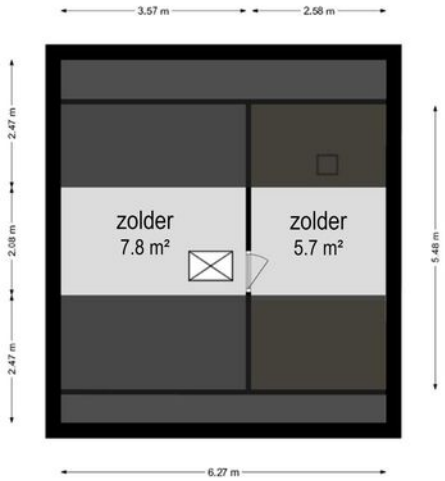


Eerste etage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

Reuvers
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Zolder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

Reuvers
MAKELAARDIJ

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

Reuvers
MAKELAARDIJ

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

Reuvers
MAKELAARDIJ

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: Haffmansstraat 6
   Postcode/Plaats: 6089 nJ Heibloem
   Bouwjaar: 1971

2. **Aankoop**
   Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 10-03-2022
   Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
   Mobers en Smolenaars Kennedylaan 6
   5981 XC Panningen 077-3071490

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 buren, toezeggingen.)
   Zo ja, welke zijn dat? schuttingen rechts en links gezamenlijk achter hoek niet

5. **Publiekrechtelijke beperkingen**
   Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening? ~~JA~~ / NEE
   Zo ja, waarvan? .....

6. **Grens met uw buren**
   Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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

Reuvers
MAKELAARDIJ

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? ..... n.v.t.
- 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 buren 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? onderhoudscontract c.v. 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)? woonhuis

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?

wonen

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? ~~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 '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.. kruipruimte droog.....
.....
.....

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? ..in de serre, tegelvloer.....

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~~

Zo ja, wanneer en waar? ...2023.....meterkast vernieuwd.
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ...niet.....bekend.....

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

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. ...beton.....
Kwaliteit: .....zolder...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.
.....

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.) op zolder en schoorsteen
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? .....definitief energielabel D.....
.....
Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / NEE

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

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)	€ 292,37	betreft het belastingjaar	2026
Waterschapslasten	€ 99,55	betreft het belastingjaar	.....
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 202,51	betreft het belastingjaar	2026
De WOZ-waarde van de woning	€ 330.000	betreft het belastingjaar	2026

27. Energienota

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

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 200 vast contract

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? ...gas 780 ..... 2059 kwh.

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 onderling overleg.

30. Nadere informatie

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

In de achtertuin ligt een soort van 'septictank' overloop van regenwater.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: haff 6

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

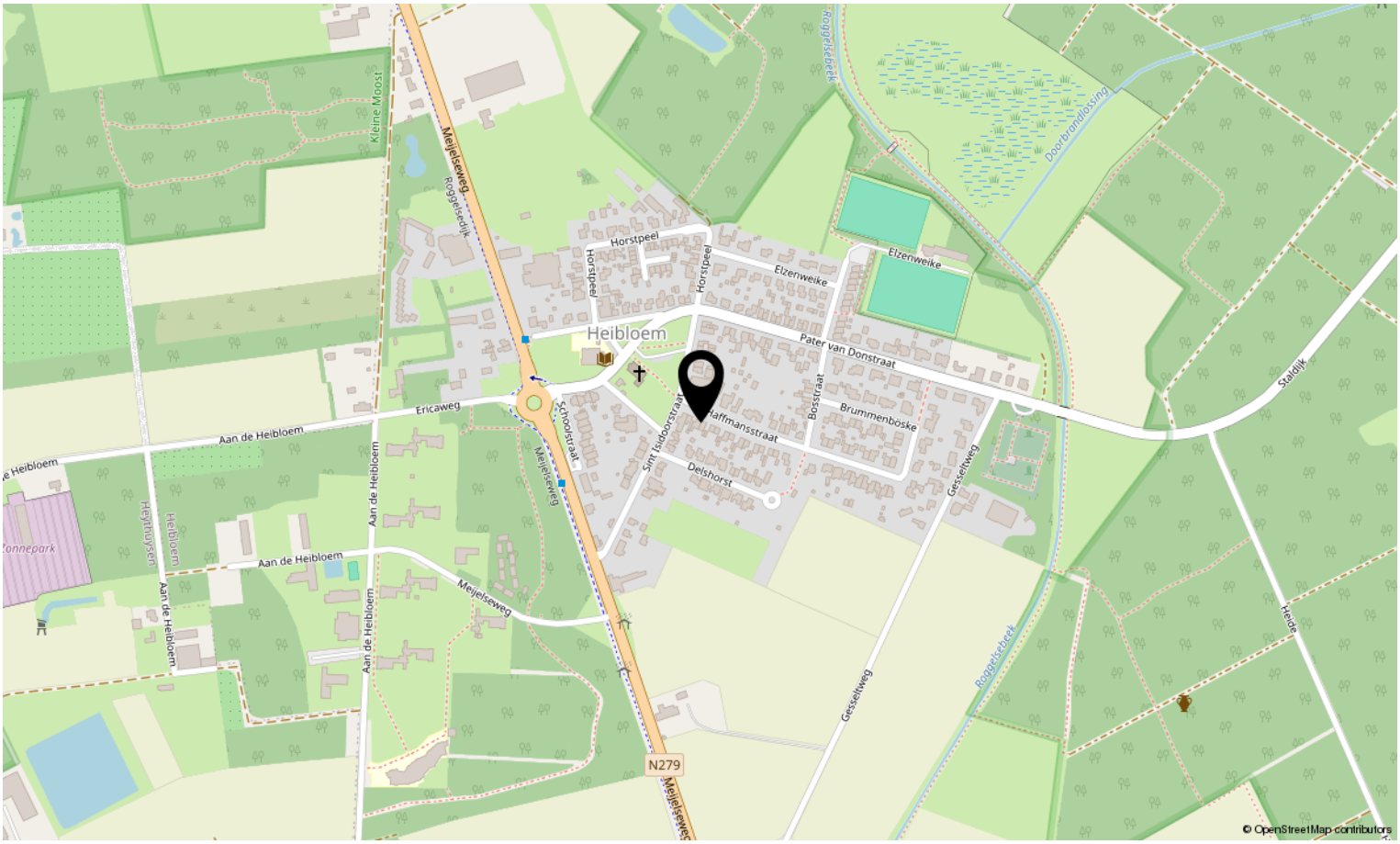
Schaal 1: 500

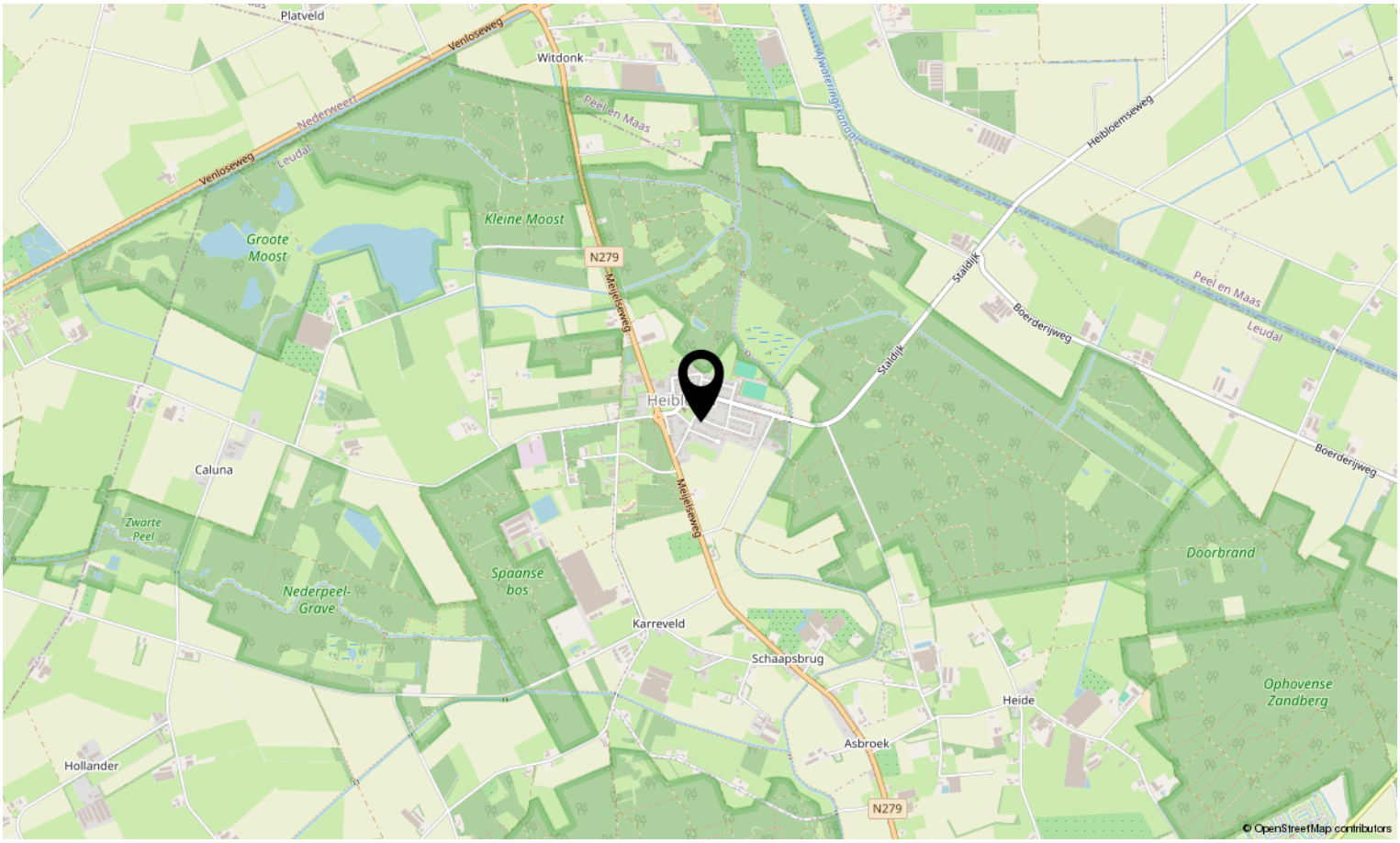
Kadastrale gemeente	Roggel
Sectie	H
Perceel	648

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

Locatie op de kaart





Bekijk deze woning online!

haffmansstraat6.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