

Vraagprijs:
€ 425.000 K.K.

Akker 12
THORN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl

Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

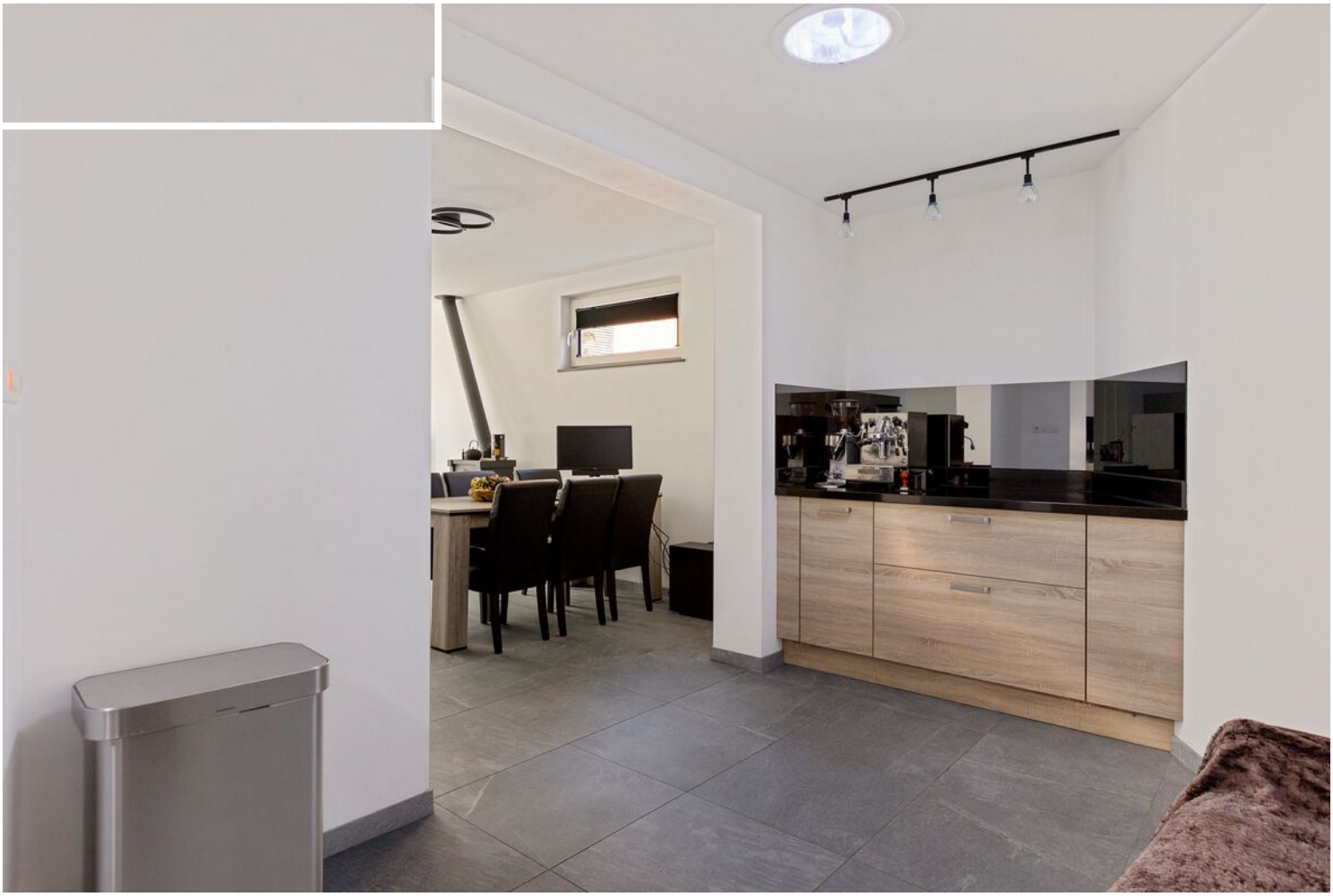
Overdracht	
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	574 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	149 m^2
Inhoud	818 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	62 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Zie akte







Kenmerken

Woonoppervlakte	149m²
Perceeloppervlakte	574m²
Inhoud	818m³
Energielabel	C







Omschrijving

Royaal, verrassend compleet en met zorg gerenoveerd wonen op een perceel van 574 m²

Een woning met ruimte, comfort en karakter
Op zoek naar een instapklare gezinswoning met een hoogwaardige afwerking, veel leefruimte en een heerlijke tuin? Aan Akker 12 in het sfeervolle Thorn staat deze vrijstaande woning, die de afgelopen jaren met aandacht en kwalitatieve materialen is vernieuwd. Hier komen een royale woonkamer, een indrukwekkend ruime keuken, drie slaapkamers, twee badkamers en volop praktische bergruimte samen. De privacybiedende achtertuin vormt de perfecte plek om buiten te genieten.

Begane grond | royaal en comfortabel
Via de entree met meterkast en trapopgang betreedt u de woning. De woonkamer van circa 36,6 m² is een fijne plek om samen te komen. De sfeervolle houtkachel, strakke wandafwerking en de comfortabele vloerverwarming maken dit tot een uitnodigende leefruimte. Overigens is de vloerverwarming op de gehele benedenverdieping aangebracht en verdeeld over twaalf regelbare groepen (zelfs de garage/opbergruimte).
De afzonderlijke keuken van circa 25,5 m² is een absolute blikvanger. De Brugman-keuken uit 2020 is voorzien van een natuurstenen/granieten werkblad en diverse hoogwaardige inbouwapparaten, waaronder een zespits inductiekookplaat en Quooker. Een ruimte waar kookliefhebbers hun hart kunnen ophalen.
Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken van circa 16,5 m², met extra mogelijkheden voor wassen, opbergen en dagelijkse huishoudelijke werkzaamheden. Op de begane grond zijn bovendien een moderne badkamer van circa 7,1 m² en een separaat gastentoilet aanwezig. De praktische aangebouwde berging van circa 28,7 m² biedt volop plaats voor fietsen, gereedschap en andere spullen.



Indeling & bijzonderheden

Eerste verdieping | drie slaapkamers en een tweede badkamer
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 12,7 m^2, 10,5 m^2 en 10,0 m^2. Daarmee is er ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer. De tweede badkamer van circa 4,5 m^2 beschikt over een inloopdouche en een tweede toilet. Volgens de verkopers zijn beide badkamers voorzien van op afstand regelbare ventilatie. In de badkamer boven is tevens een Jaga-radiator aanwezig.

Zolder en bergruimte
De woning beschikt over extra zolder- en bergruimte, waaronder een royale zolder boven de eerste verdieping van de woning die middels een vlizotrap bereikbaar is. Ideaal voor seizoensspullen en alles wat u graag netjes uit het zicht bewaart. Een tweede zolder is via de berging/garage bereikbaar middels een losse trap, perfect om een gameroom of mancave te realiseren. Beide ruimtes zijn in het meetrapport als overige inpandige ruimte aangemerkt en niet als woonoppervlakte.

Buiten | privacy en vrijheid
De verzorgde, ruime achtertuin met gazon, groene erfafscheidingen en bestrating biedt veel privacy en volop mogelijkheden voor een eettafel, loungehoek of speelruimte. Dankzij de royale perceeloppervlakte van in totaal 574 m^2 is er alle gelegenheid om van het buitenleven te genieten. Parkeren kan vrij op straat.

Afwerking en installaties
De renovatie is volgens de verkopers uitgevoerd met duurzame en hoogwaardige materialen. Denk aan sterke Italiaanse gres-porcellanato vloertegels, strak stucwerk, onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en grotendeels vernieuwde elektrische bedrading. De woning beschikt volgens opgave over triple beglazing in de raamkozijnen en dubbele beglazing in de deuren. De meterkast is vernieuwd en heeft 3 fase naansluiting. De cv-ketel merk Nefit (2019) eigendom

Bijzonderheden
• Vrijstaande, recent gerenoveerde woning in Thorn
• 149 m^2 gebruiksoppervlakte wonen en circa 818 m^3
• 574 m^2 perceeloppervlakte, verdeeld over vier kadastrale percelen
• Drie slaapkamers en twee badkamers (beide v.v. Jaga Low-H20 DBE radiatoren)
• Royale keuken (25,5 m^2) en bijkeuken (16,5 m^2)
• Aangebouwde berging van circa 28,7 m^2 en ruime zolderberging
• Vloerverwarming op de gehele begane grond
- De kruipruimte kan nog geisoleerd worden
• Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
• Energielabel C, geldig tot 31 december 2030
• Aanvaarding per direct is mogelijk

Kom de ruimte zelf ervaren
Akker 12 is zo'n woning waarvan de ruimte en afwerking pas écht tot hun recht komen tijdens een bezichtiging. Bent u op zoek naar een comfortabel gezinshuis met twee badkamers, een luxe keuken en een grote tuin? Maak dan een afspraak en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.

Juridische en overige informatie
Alle maten, oppervlakten en plattegronden zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden, zoals financiering, bedraagt in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van

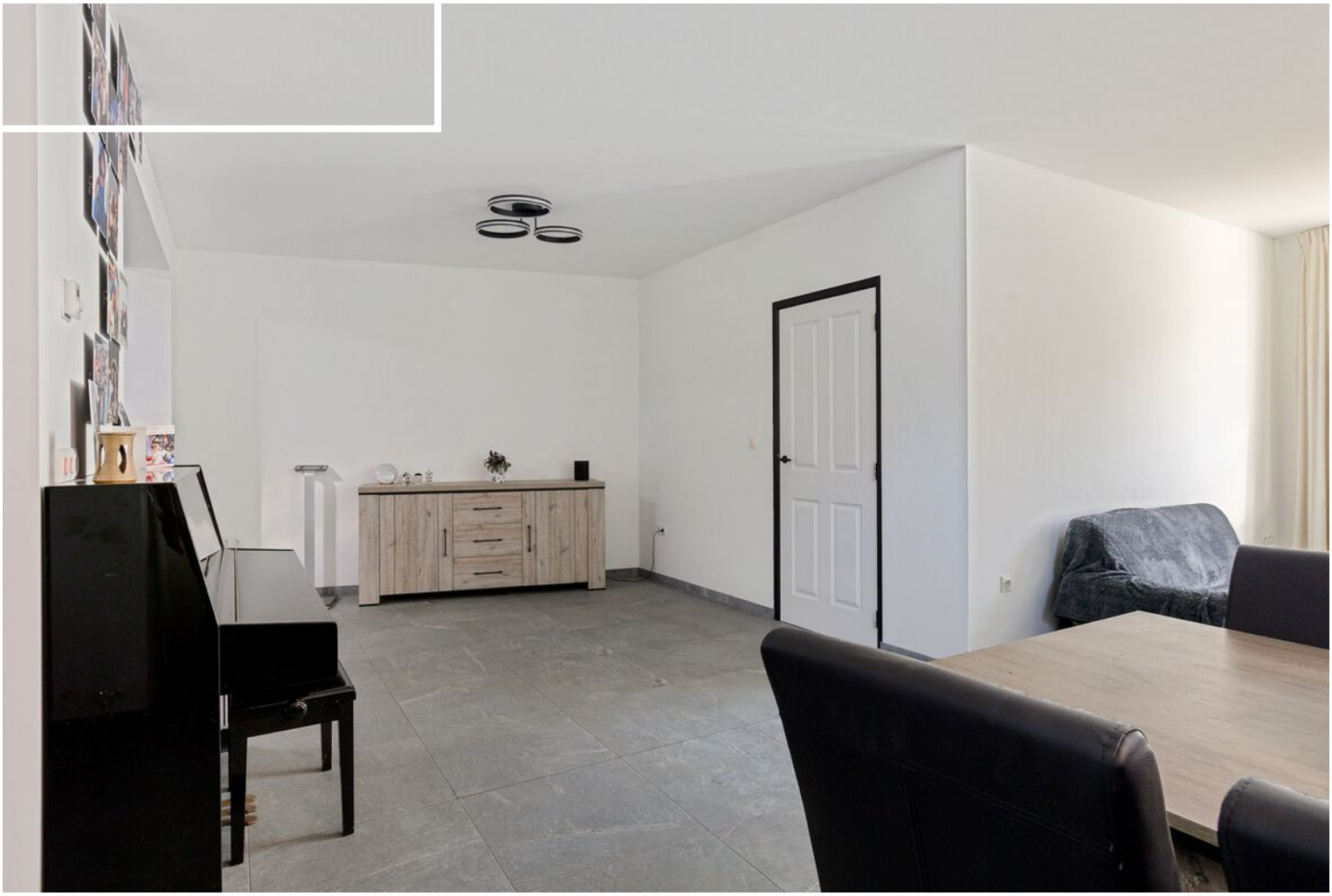
vervolg overige informatie

de koopsom. De koper dient deze twee weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere deskundigen te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning.

Interesse? Deze woning biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden en laat zich eigenlijk pas echt goed ervaren tijdens een bezichtiging. Neem daarom contact met ons op via 0475 - 20 20 05 en plan snel een afspraak. Wij laten je de woning graag uitgebreid zien!



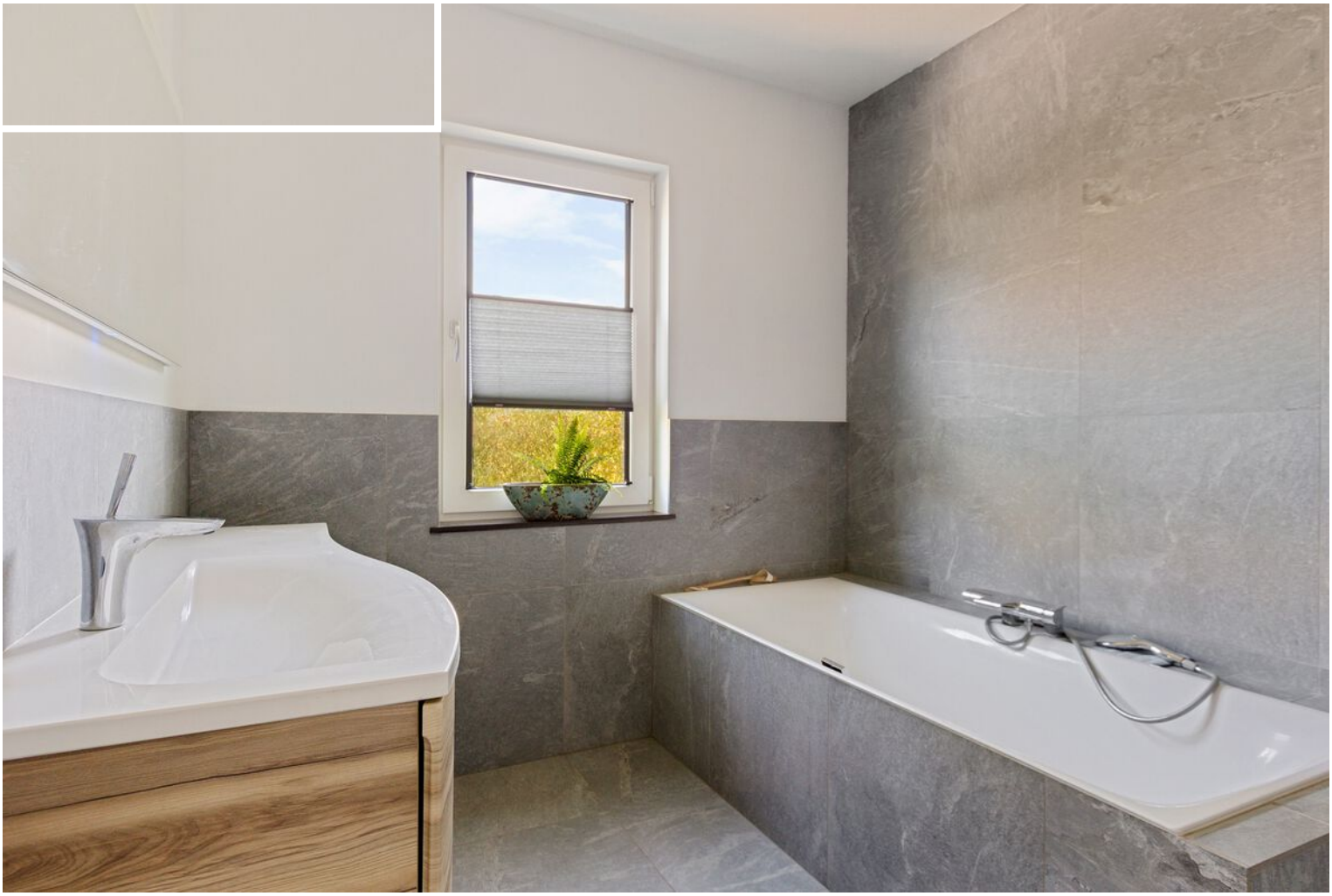








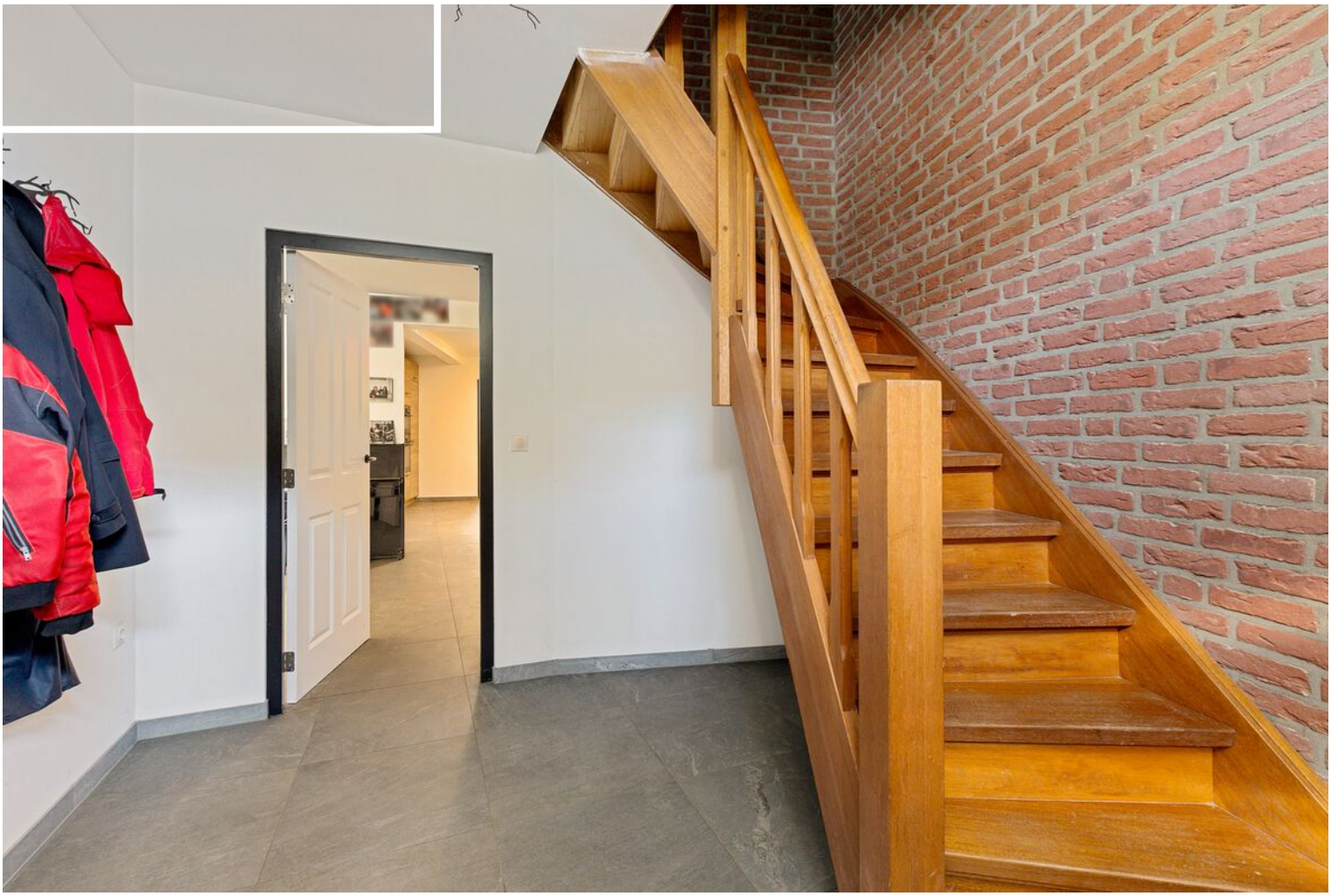




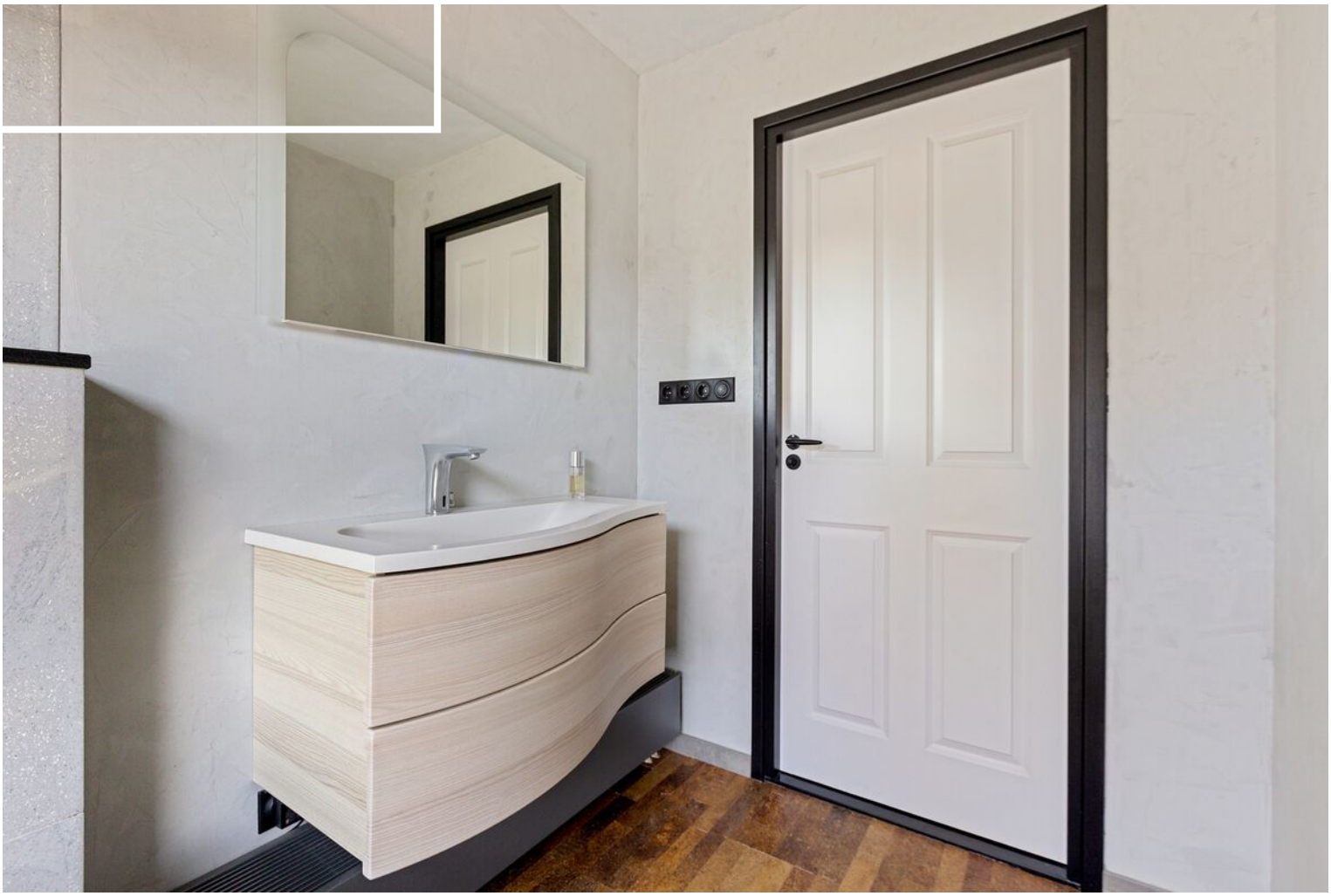

















































12


12

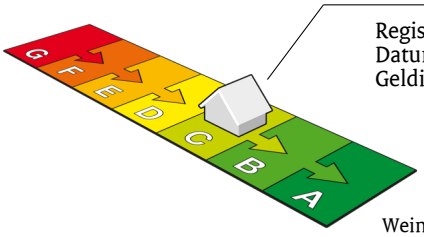
Rijksoverheid

Energielabel woning

Akker 12
6017BP Thorn

BAG-ID: 1641010001111928

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer	640047038
Datum van registratie	31-12-2020
Geldig tot	31-12-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Drievoudig glas
	Glas slaapruimte(s)	Drievoudig glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet 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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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	Marnix Scholten - ImmoCert
Examennummer	04637
KvK nummer	10145406

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.

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

betreffende het perceel: Akker 12 – Thorn.

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	O	O	O	O
- buitenverlichting	O	O	O	O
- tuinhuisje / buitenberging	O	O	O	x
- broeikas	O	O	O	x
- vlaggenmast	O	O	O	x
- voet droogmolen	O	O	O	x
- antenne	O	O	O	x
- brievenbus	O	O	O	O
- (voordeur)bel	O	O	O	O
- veiligheidssloten	O	O	O	O
- alarminstallatie	O	O	O	O
- rolluiken/ zonwering buiten	O	O	O	O
- zonwering binnen (zolder)	O	O	O	O
- gordijnrails	O	O	O	O
- gordijnen	O	O	O	O
- vitrages	O	O	O	O
- losse horren / rolhorren	O	O	O	O
- rolgordijnen	O	O	O	O
- vloerbedekking	O	O	O	O
- laminaatvloeren	O	O	O	O
- tegelvloeren	O	O	O	O
-	O	O	O	O
- warmwatervoorziening, te weten:				
- Cooker	O	O	O	O
- Gas combinketel (zit al in C.V.)	O	O	O	O
- c.v. met toebehoren	O	O	O	O
- klokthermostaat	O	O	O	O
-	O	O	O	O
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
- kachels (houtkachel)	O	O	O	O
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
- keukenblok ~~met bovenkasten~~ inclusief verlichting	O	O	O	O

Weet niet of het een KLOK thermostaat is

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser		O	O	O
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap		O	O	O
- combi magnetron		O	O	O
- koelkast		O	O	O
- diepvries			O	O
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots / Solatubes		O	O	O
-	O	O	O	x
- opbouwverlichting		O	O	O
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- kasten			O	O
- spiegelwanden		O	O	x
- losse kasten, boeken-, legplanken			O	O
- wastafels met accessoires		O	O	O
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)		O	O	O
- kastje onder en langs de vaste wastafel		O	O	O
-	O	O	O	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	O	O	O
- sauna met toebehoren, te weten:	O	O	O	
- zonnepanelen	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	x
- (huis)telefoontoestellen	O	O	O	
-	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):	Alles in de woning is eigendom, niets is gehuurd. Noot : Internetrouter is eigendom van Odido en moet binnenkort terug (abo opgezegd)			
-	O	O	O	
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- bijzondere opmerkingen:				
- Houtvoorraad in houtopslag achtertuin		O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O

Plattegrond

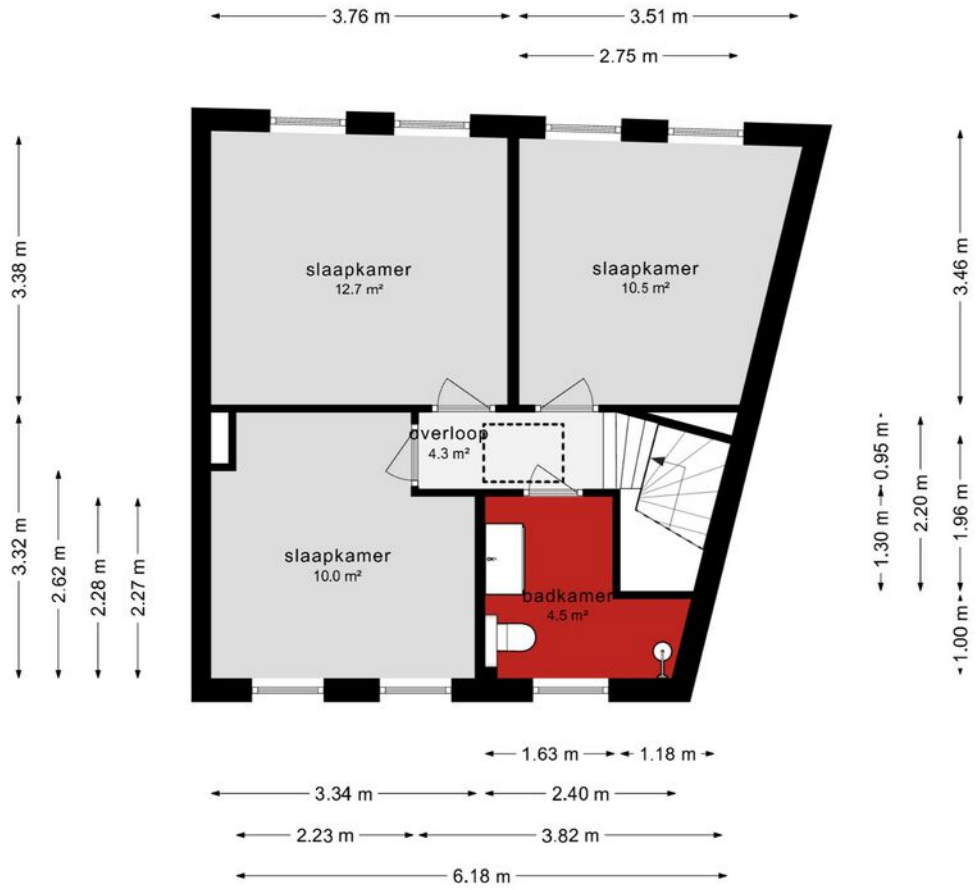


Begane grond

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

Reuvers
MAKELAARDIJ

Plattegrond

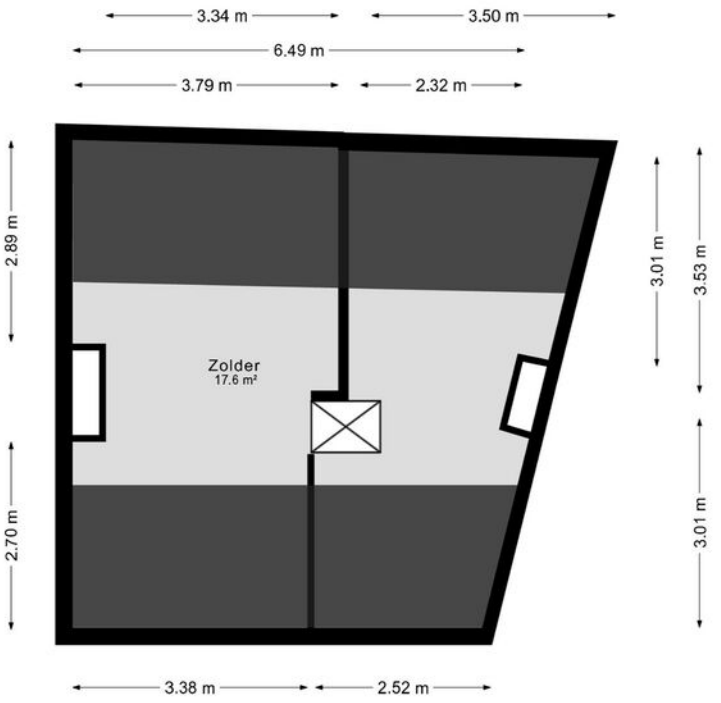


Eerste verdieping

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

Reuvers
MAKELAARDIJ

Plattegrond

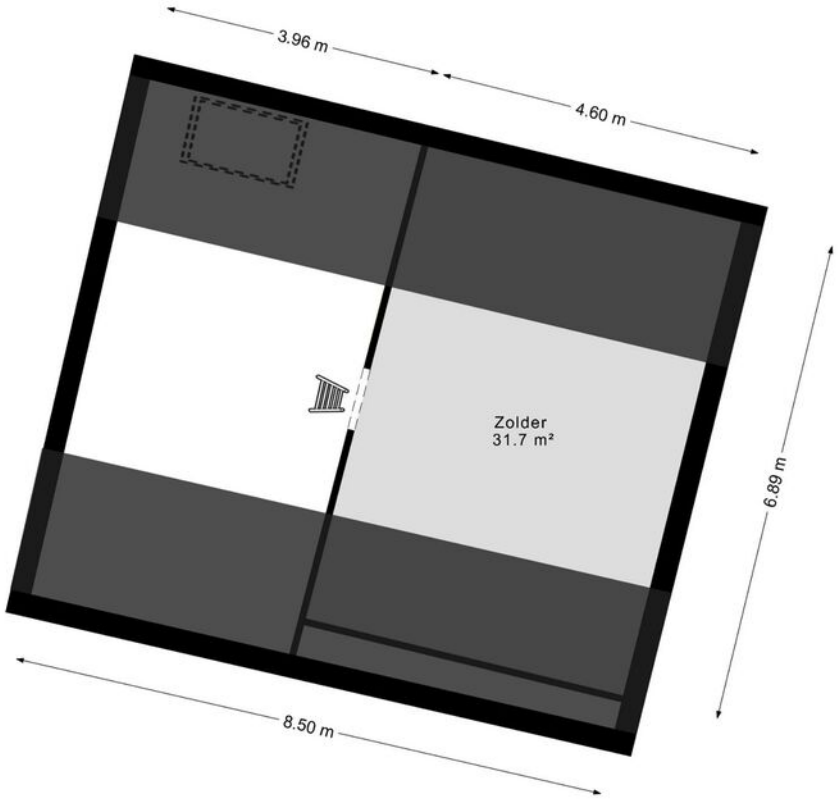


Zolder

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

Reuvers
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Zolder aanbouw

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

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: …Akker 12……..
Postcode/Plaats: …6017 BP / Thorn……
Bouwjaar: …1980……

2. Aankoop
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? ……18 april 2014……
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Rivierdael notarissen, EWM Simons, te Maasgouw……..
……..

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? ……Oprit moet leeg blijven, dit is 50/50 eigendom en alleen bedoeld om overheen te gaan.……..
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € …nvt……..
Per welke datum kan de canon worden aangepast? …nvt……
Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum: …nvt……...
Is de erfpacht afgekocht? nvt JA / NEE
Zo ja, tot welke datum? ….nvt……..
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE
Zo ja, voor welk bedrag? € …nvt……

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? ……Grondruil zodat de kadastrale grenzen gelijk lopen met de garagemuur (eigendom akker 12) + extra tuin……
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? Extra tuin is het achterste, linkse stuk. ~~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? ……..

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? ……De garagemuur die grenst met de buren is volledig op grond van Akker 12 gebouwd. Deze is niet op de grens gebouwd, maar langs de grens.……

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? ……..
- 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? € Opstal basis met waardegarantie…….
Bij welke maatschappij/tussenpersoon? OHRA……...
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? ……...
……..
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? ~~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? Noot, de drie slaapkamers zijn niet verwarmd.……...

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? Plat dak boven keuken / uitbreiding is nieuw, in 2017 aangelegd.……

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? 2017……

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)?……
Spouwmuurisolatie is van originele bouw, triple glas is nieuw, isolatie in aanbouw en garage is ook nieuw.……..

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / ~~NEE~~

Zo ja, wanneer en waar? Eind 2019 / Begin 2020 ……
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading Groepenkast en nagenoeg volledige bedrading is vernieuwd ……
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? De buitenmuren zijn nooit geschilderd. ……

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? 2025 einde zomer / begin herfst ……

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. ……...
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/~~hout/anders~~, nl. ……...
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? ~~JA~~ / NEE
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)
Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ~~JA~~ / NEE

24. Bouwtechnische keuring
Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke? ……
……
Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? Als een energielabel wordt bedoeld, dat is er wel. ~~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? ……..

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)	€ 342,45	betreft het belastingjaar	2026
Waterschapslasten	€ 299,55	betreft het belastingjaar	2026
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 312,37	betreft het belastingjaar	2026
De WOZ-waarde van de woning	€ 362000	betreft het belastingjaar	2026

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Pure Energie

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 142

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 1072 kwh / 749 m3

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/. Dit is elektra + gas

Noot : In de winter wordt periodiek hout gestookt, dit drukt het gasverbruik.
Indien u geen hout stookt kunt u een hoger gasverbruik verwachten.

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: Nu leegstaand, dus kan vrij vlot

30. Nadere informatie

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

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

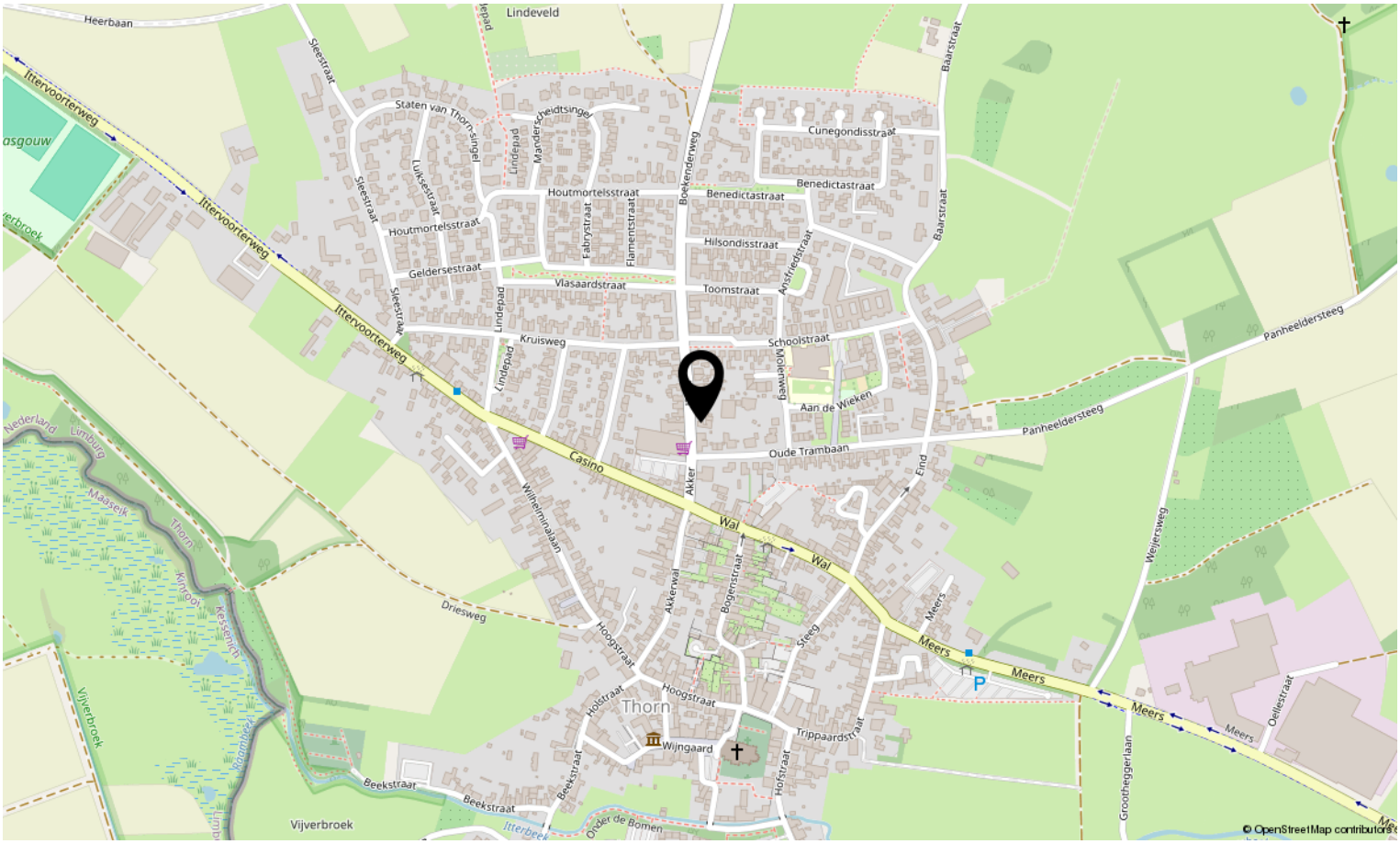
Schaal 1: 500

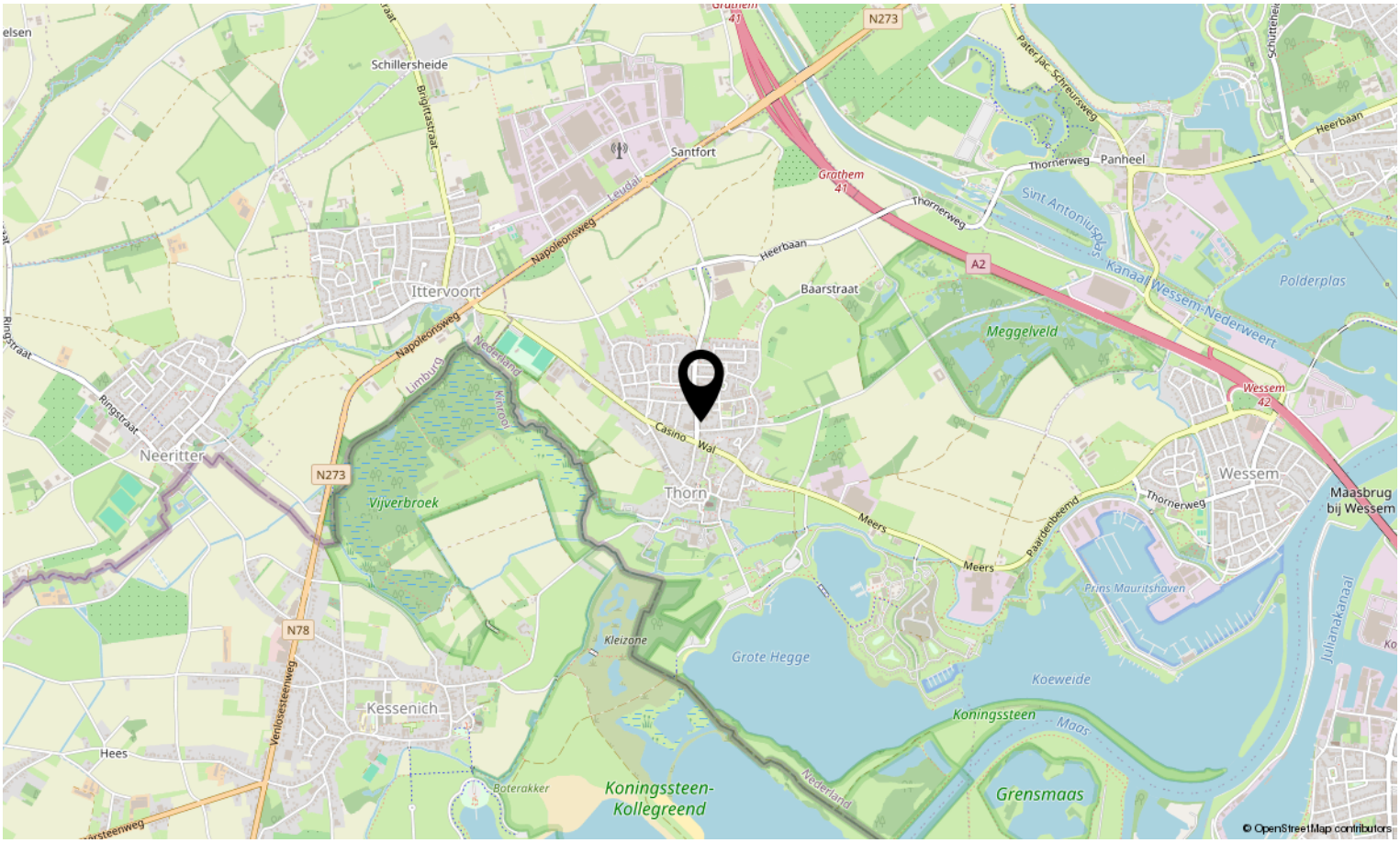
Kadastrale gemeente	Thorn
Sectie	A
Perceel	3878

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

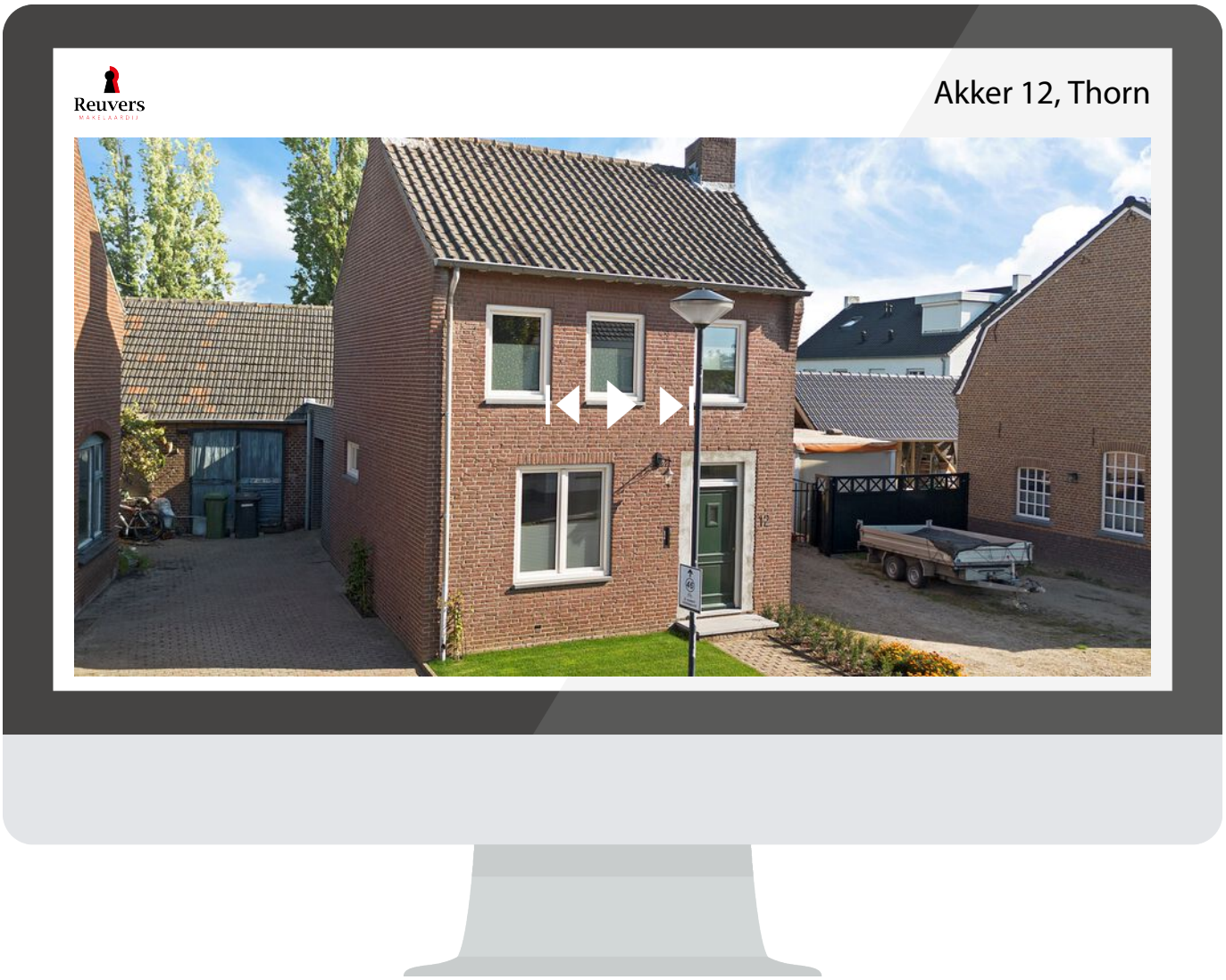
Locatie op de kaart





Bekijk deze woning online!

akker12.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