



Vraagprijs:
€ 399.500 K.K.

Op De Bree 18

BEEGDEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	475 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

137m²

Perceeloppervlakte

260m²

Inhoud

475m³

Energie label

B



Omschrijving

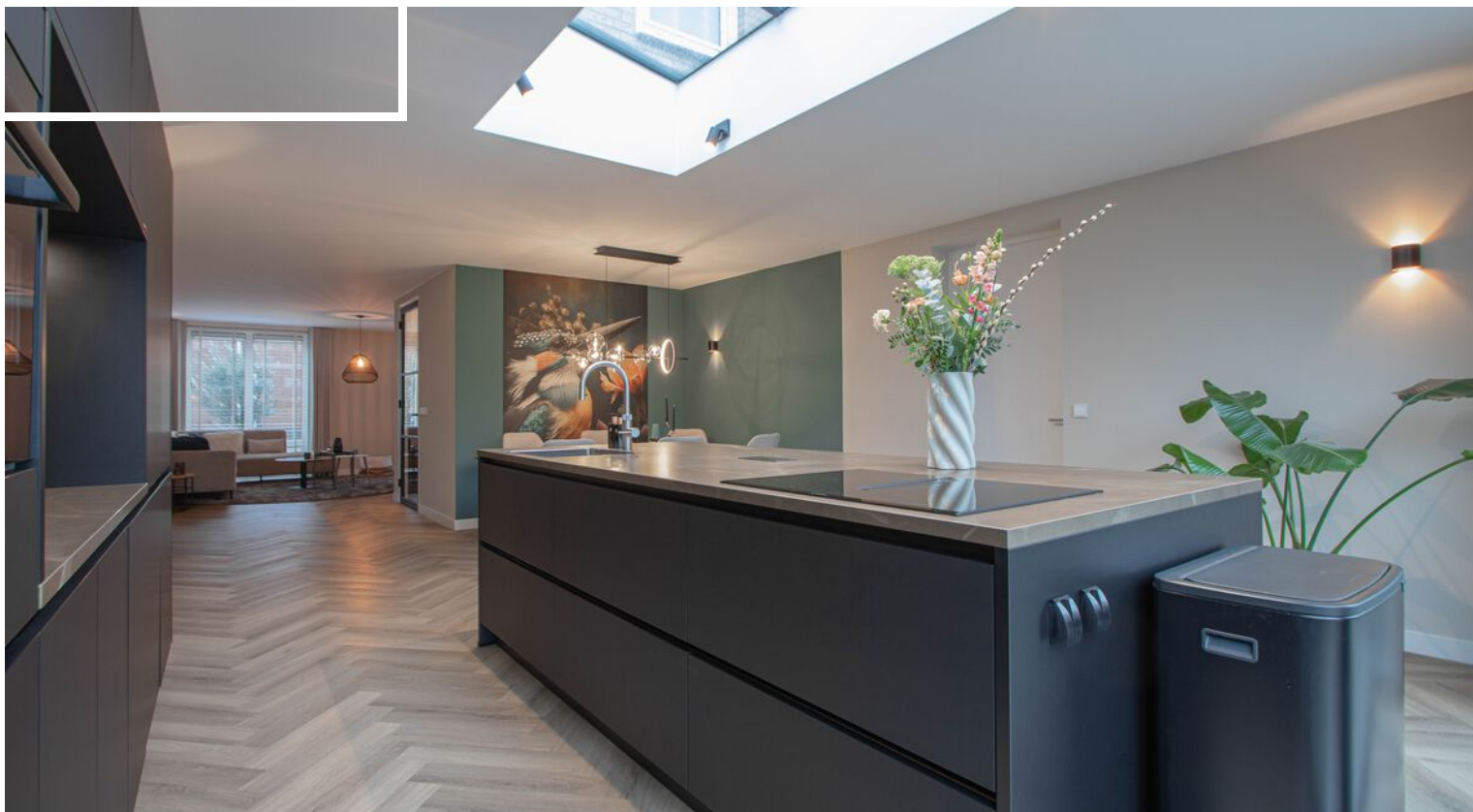
WAUW, dit is zonder twijfel een subliem voorbeeld van LUXE, RUIMTE en COMFORT. Deze hoogwaardig UITGEBOUWDE TWEEKAPPER met maar liefst 4 SLAAPKAMERS ligt aan een rustige straat te stralen. Een modern, instapklare woning waar je letterlijk zo in kunt trekken en die je maar zelden tegenkomt in de huidige woningmarkt. Enthousiast?! Lees dan gauw verder.

Via de hardhouten voordeur kom je binnen in de verzorgde ontvangsthal met garderobe en modern gastentoilet en moderne meterkast. Vanuit hier loop je door naar de royale woon-/ en eetkamer, waar het licht rijkelijk binnenvalt dankzij de grote raampartijen en de fraaie uitbouw aan de achterzijde. De begane grond is strak afgewerkt en voorzien van comfortabele vloerverwarming en visgraat PVC-vloer met houten plinten. De SUPER-DE-LUXE aanbouwkeuken met KOOKEILAND (2021) vormt het hart van de woning en is een echte eyecatcher. Deze is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, een

stijlvol keramisch werkblad en volop kastruimte. Koken en samenzijn gaan hier moeiteloos samen. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin middels de aluminium schuifpui, wat binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. De lichtstraat boven het eiland is fantastisch en zorgt voor een heel prettige, lichte ruimte dankzij de inval van het zonlicht.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en prettig van formaat. De FANTASTISCHE badkamer (2021) is modern en compleet ingericht met een royale inloop(regen)douche, stijlvol wastafelmeubel met verwarmde spiegel, tweede toilet, ligbad en enkel gebruik van hoogwaardige materialen. Hier ervaar je dagelijks het comfort van een echte wellness in eigen huis.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je de cv-opstelling (2018) en extra



Indeling & bijzonderheden

extra bergruimte. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een groot Velux dakraam dat zorgt voor veel daglicht. Deze ruimte is perfect te gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Verder zijn er 11 zonnepanelen (2023) aanwezig, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels voorzien van rolluiken. Het definitieve energielabel B is zeer gunstig in de huidige markt.

De achtertuin is in 2024 verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden of gezellig buiten te eten. Dankzij de gunstige ligging kun je hier op verschillende momenten van de dag van de zon genieten. De woning beschikt over een ruime garage, ideaal voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en/of motoren. Parkeren kan op eigen terrein met daarnaast voldoende parkeergelegenheid in de straat. Praktisch en comfortabel voor dagelijks gebruik.

Deze fantastische instapklare woning wacht op zijn nieuwe bewoners die alleen nog de spullen hoeven te verhuizen om direct te kunnen genieten. In de omgeving zijn diverse voorzieningen, zoals speeltuintje, basisschool, kinderopvang, sportverenigingen en winkels op enkele minuten rijden. Enthousiast?! Plan dan snel je bezichtiging en je wordt vanzelf verliefd op dit (t)huis.

INDELING

Begane grond

Entree/hal, meterkast, garderobe, modern toilet met fonteintje, U-vormige woon-/eetkamer, aanbouwkeuken (2021) en inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapkamers en super-de-luxe badkamer.

Tweede verdieping

Vaste trap naar zolderverdieping met praktische voorzolder voorzien van cv-opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting en extra opbergruimte, met aansluitend een volwaardige vierde slaapkamer.

Tuin

Prachtig omsloten tuin – veel privacy – borders met verlichting - gezamenlijke schutting en diverse platanen.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel B, geldig tot 22-02-2030 en registratienummer 974938944;
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2023 en betreffen eigendom;
- Luxe aanbouwkeuken met kookeiland en navolgende inbouwapp.; Bosch kookplaat, combimagnetron/oven, Quooker, koelkast, diepvries en vaatwasser met keramisch werkblad;
- Gehele benedenverdieping is afgewerkt met strakke stucwerkwallen, vloerverwarming met eigentijdse PVC- visgraat vloer en houten plinten;
- Modern toilet (2021) beneden met fonteintje;
- De slaapvertrekken boven zijn afgewerkt met stucwerkwallen en hoogwaardige laminaatvloeren;
- HR cv-installatie, merk Nefit en deze betreft eigendom (2018);
- Moderne meterkast met glasvezel;
- Zolderverdieping is geheel geïsoleerd en heeft handige schuifkasten voor extra opbergruimte;
- Aan de linkerkant een brede oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Woning is optimaal geïsoleerd met o.a. muur, vloer en dakisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. rolluiken, alsook een HR-cv installatie (merk Nefit, 2018);
- Ideale (gezins-)woning waar je zo kunt intrekken;
- Alle maten en 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

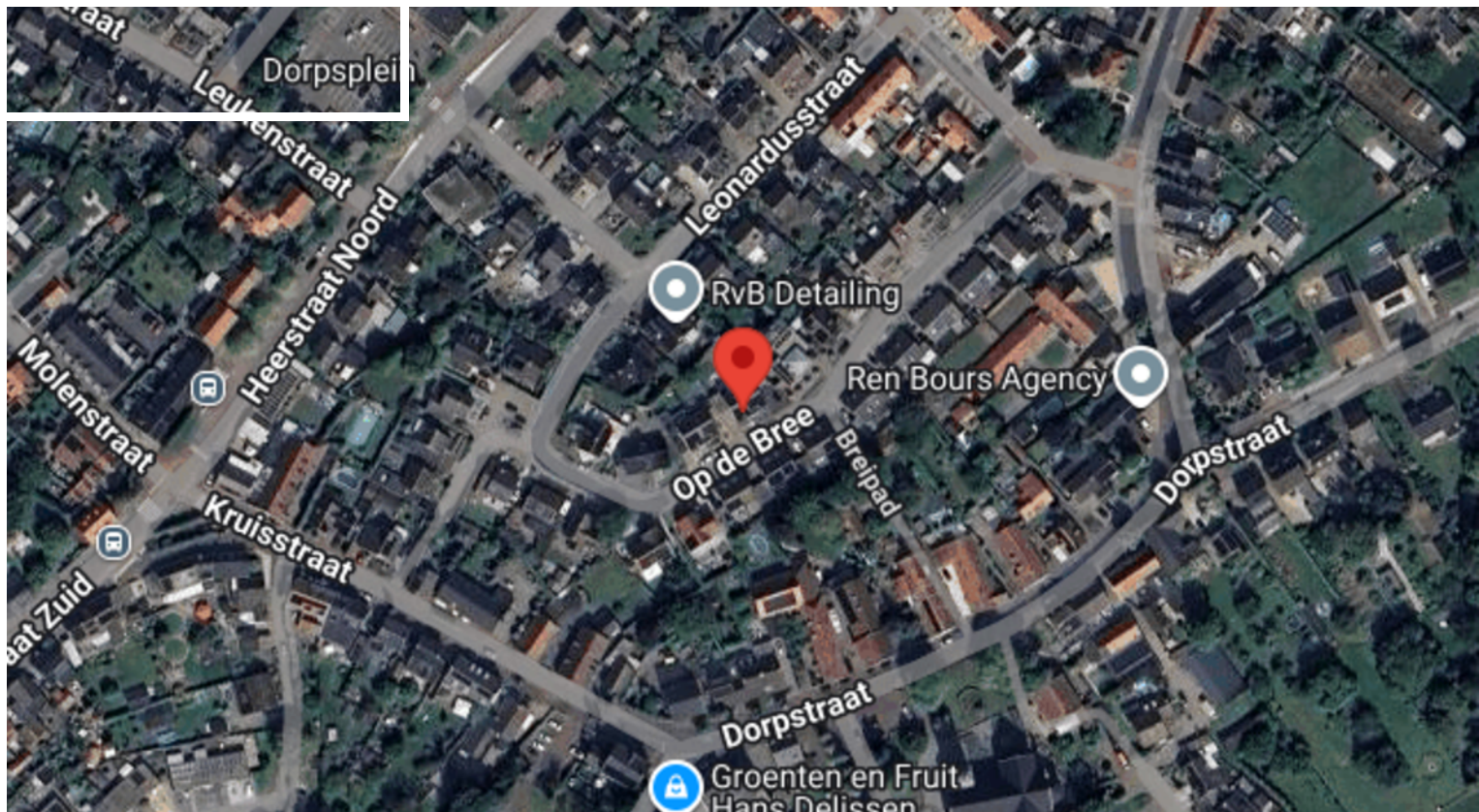
vervolg bijzonderheden

onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");

- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



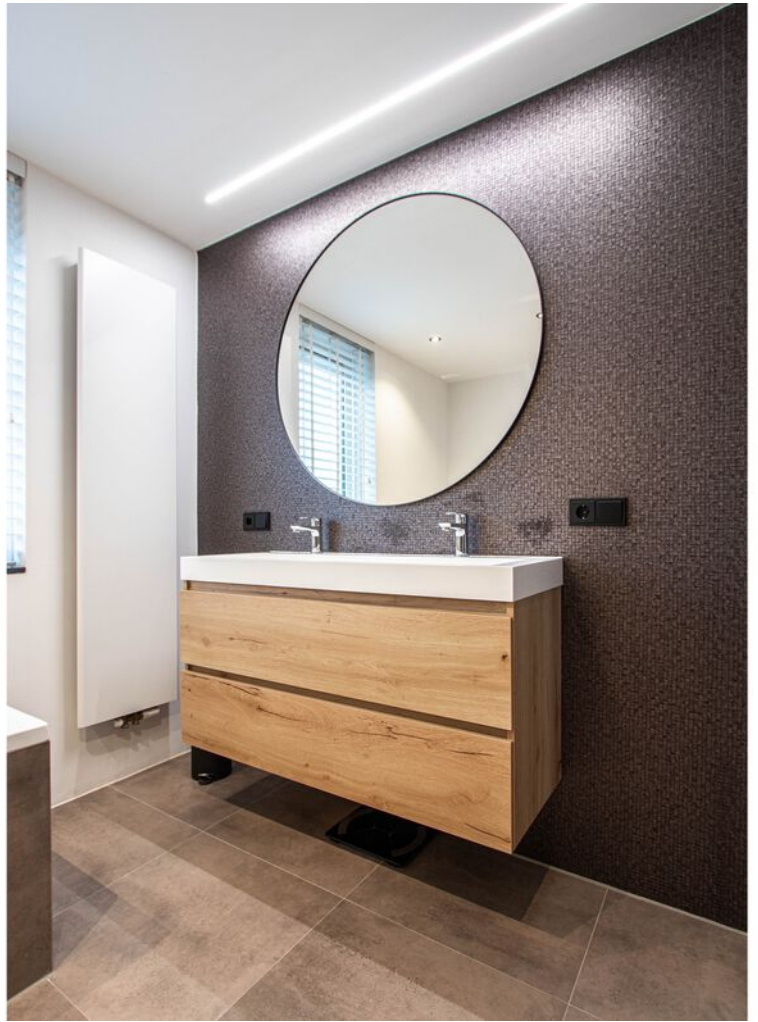


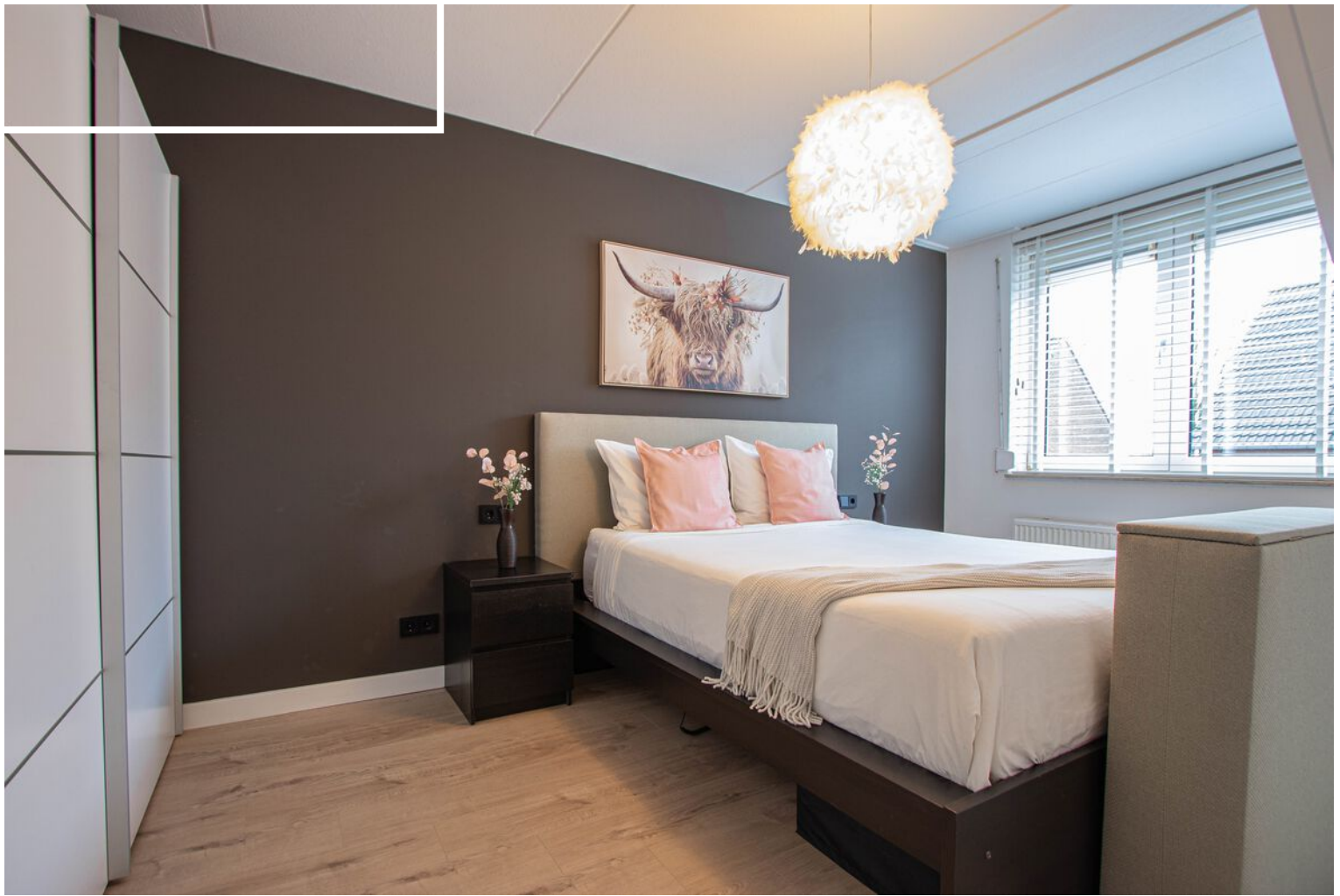






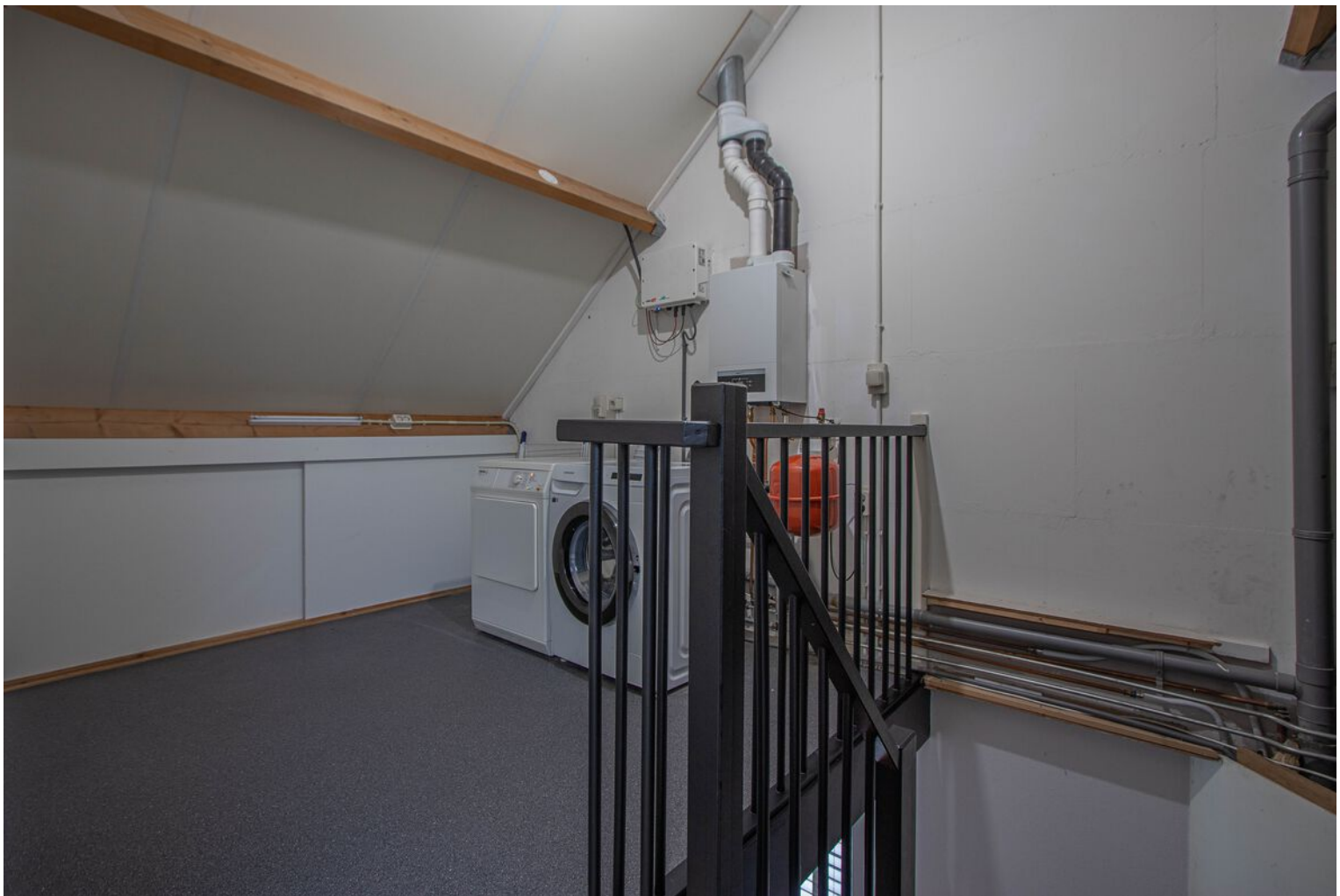
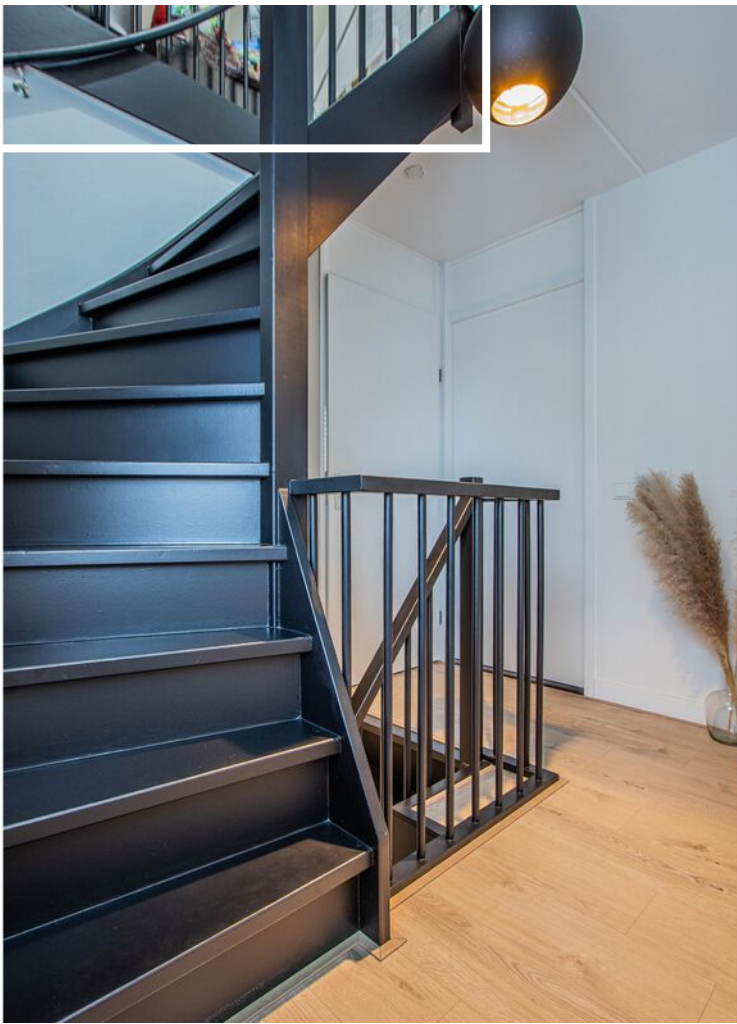


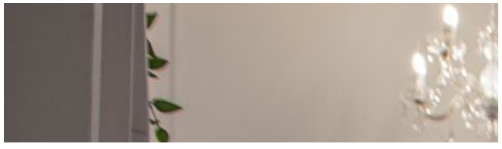








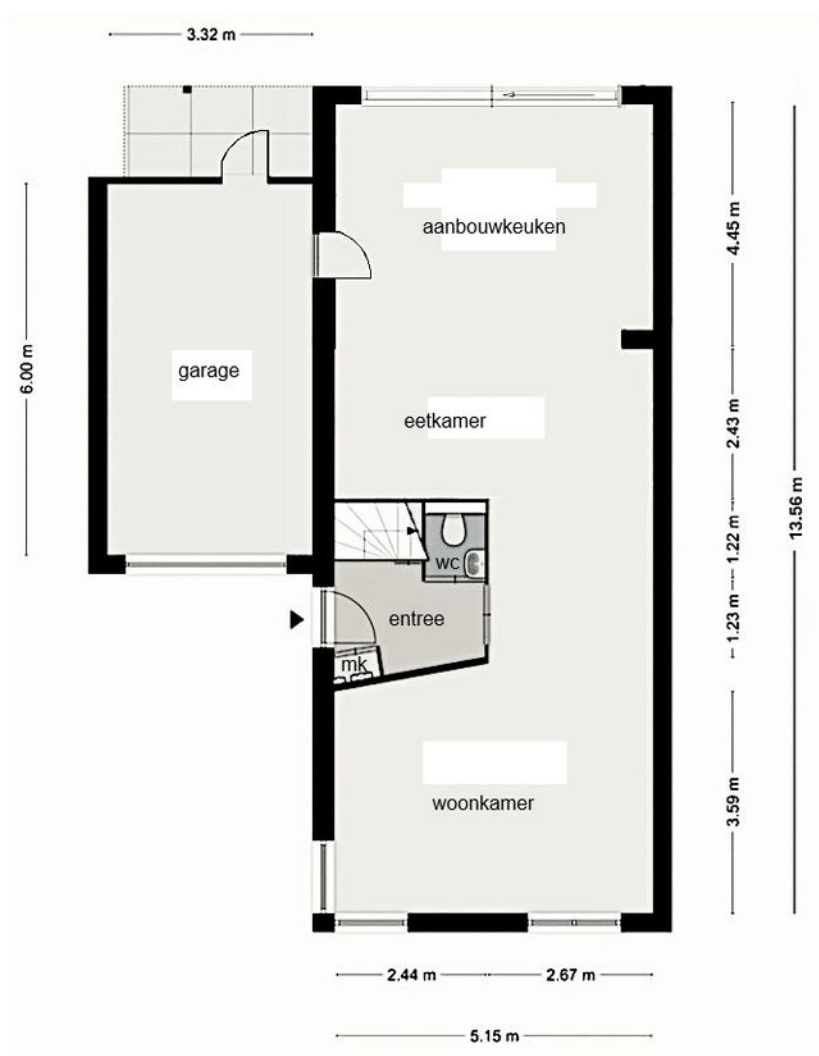








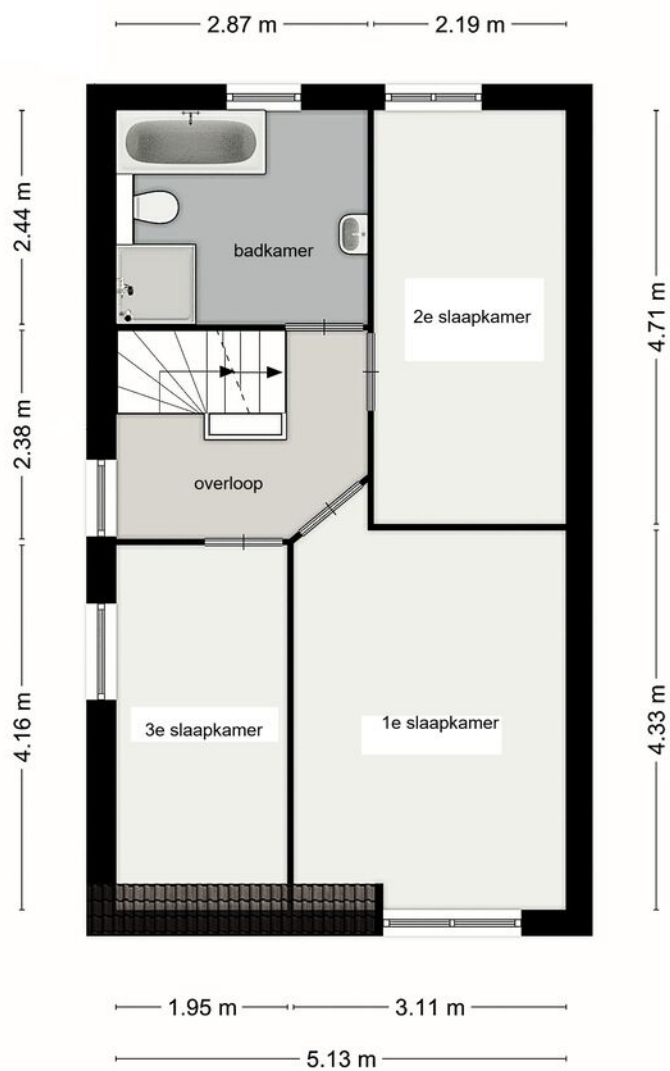
Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

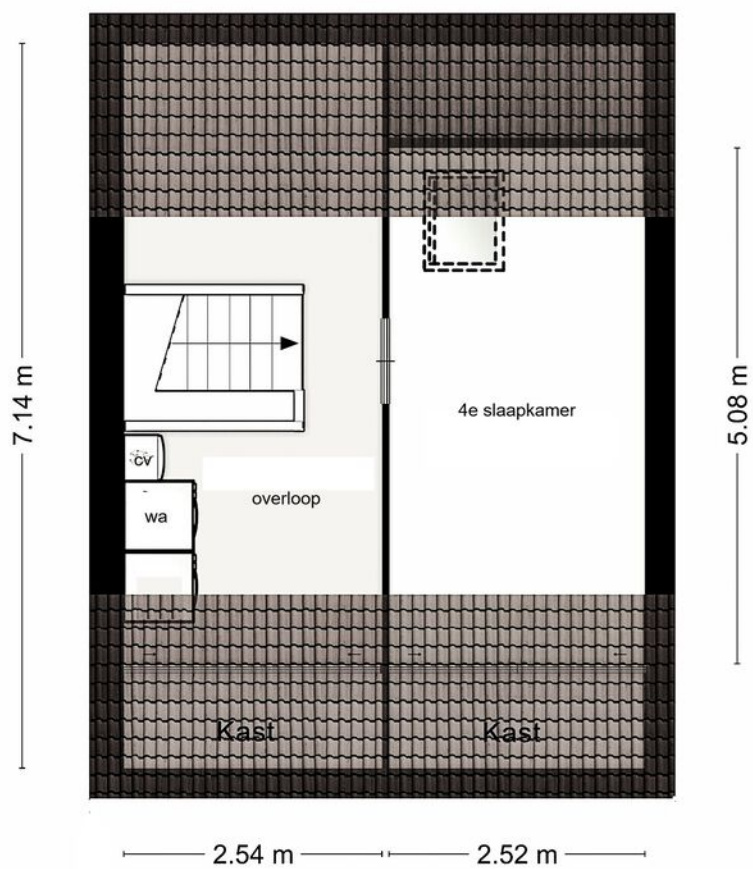
Plattegrond



Eerste verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Plattegrond



Tweede verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

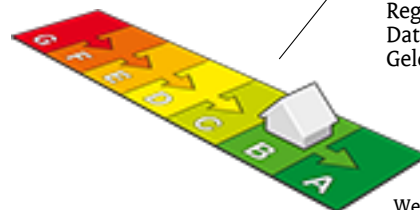


Energie label woning

op de Bree 18
6099CN Beegden

BAG-ID: 1641010001095848

Veel besparingsmogelijkheden



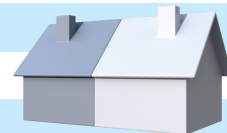
Energie label B

Registratienummer 974938944
Datum van registratie 22-02-2020
Geldig tot 22-02-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel 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	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam Anja Muller
Examnummer 214869
KvK nummer 63113627

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

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

Disclaimer

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

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

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

betreffende het perceel:

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/	x	0	0	0
bepanting/ erfafscheiding	x	0	0	0
- buitenverlichting	x	0	0	0
- tuinhuisje / buitenberging	0	0	0	x
- broeikas	0	0	0	x
- vlaggenmast	0	0	0	x
- voet droogmolen	0	0	0	x
- antenne	0	0	0	x
- brievenbus	x	0	0	0
- (voordeur)bel	x	0	0	0
- veiligheidssloten	x	0	0	0
- alarminstallatie	0	0	0	x
- rolluiken/ zonwering buiten	x	0	0	0
- zonwering binnen (zolder)	x	0	0	0
- gordijnrails	x	0	0	0
- gordijnen	x	0	0	0
- vitrages	0	0	0	x
- losse horren / rolhorren	x	0	0	0
- rolgordijnen	x	0	0	0
- vloerbedekking	0	0	0	x
- laminaatvloeren	x	0	0	0
- tegelvloeren	0	0	0	x
-	0	0	0	0
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- c.v. met toebehoren	x	0	0	0
- klokthermostaat	x	0	0	0
-	0	0	0	0
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	0	0	0	x
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- kachels	0	0	0	x
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	0	0	0	x
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	0	0	0

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten: - vaatwasser	x	0	0	0
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	x	0	0	0
- combi magnetron	x	0	0	0
- koelkast	x	0	0	0
- diepvries	0	x	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	x	0	0	0
-	0	0	0	0
- opbouwverlichting	0	0	x	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	0	0	x	0
- spiegelwanden	0	0	0	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	0	x	0
- wastafels met accessoires	x	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	x	0	0	0
-	0	0	0	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	x
- zonnepanelen	x	0	0	x
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoontoestellen	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

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: [Op de Bree 18](#)
Postcode/Plaats: [6099 CN Beegden](#)
Bouwjaar: [1999](#)

- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? [01-02-2021](#)
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en [tel.nr.](#))? [Notaris Moonen, Agricolastraat 75, Sittard. Telefoonnummer 046 – 203 06 00](#)

- 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? Nvt
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? Nvt
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 (mondelijke) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
Zo ja, welke zijn dat?

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

- 6. Grens met uw burens**
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? JA / NEE
Zo ja, welke?

- 7. Kadastrale grenzen**
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen? JA / NEE
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- 8. Verhuur**
 Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? JA / NEE
 Zo ja: Nvt
 - Is er een huurcontract?
 - 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? Nvt
 - Zo ja, hoeveel? €
 - Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? Nvt
 - Zo ja, welke?
- 9. Procedures**
 Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? JA / NEE
 Zo ja, welke?
- 10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging** (Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)
 Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en [tel.nr.](#))?
 Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €
 Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E? JA / NEE
 Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
 Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? JA / NEE
 Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €
 Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd? JA / NEE
 Zo ja, hoeveel? €
 Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? JA / NEE
 Zo ja, ongeveer keer per jaar.
 Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.? JA / NEE
 Zo ja, stukken graag bijvoegen.
 Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE
 Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE
 Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE
- 11. Gebouwenverzekering**
 Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € Woning is verzekerd op herbouwwaarde
 Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen. [A.s.r.](#),
[polisblad toegevoegd als bijlage](#)
 Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? Nvt

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- 12. Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE
Zo ja, welke? [Garantiecertificaat keuken \(10 jaar geldig vanaf 2021\), toegevoegd als bijlage](#)
- 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? Nvt
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? Nvt
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? Nvt
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? Nvt
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? WONEN
- 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
- 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? [Garage 1999, uitbouw 2021](#)
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
Zo ja, waar en wat voor vloer? [Op 1^e verdieping vloerbedekking onder laminaatvloer](#)
- 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)? [Schuifpui voorzien van HR++ glas](#)
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE
Uitbreiding i.v.m. laadpaal en keuken

Zo ja, wanneer en waar? [De meterkast is in 2021 deels gemoderniseerd en uitgebreid](#)

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? [Kunststof kozijnen, voordeur geschilderd in 2025, evenals de buitendeur van de garage naar de tuin. Het schilderen van het houtwerk boven de ramen aan de voorkant was gepland voor voorjaar 2026, maar zal niet meer door mij worden uitgevoerd.](#)

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

Zo ja, is deze nog in gebruik? Nvt

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: [goed](#)

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? Nvt

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Nvt

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? Nvt

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Nvt

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 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? 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?

Nvt

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 285,45..... betreft het belastingjaar 2025

Waterschapslasten € 463,24..... betreft het belastingjaar 2025

(Watersysteemheffing gebouwd (€ 90,31) + Watersysteemheffing ingezetenen (€ 87,60) +
Zuiveringsheffing woning (€ 285,33))

Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 295,30..... betreft het belastingjaar 2025

(Rioolheffing eigenaar (vast) (€ 139,89) + Rioolheffing gebruik (€ 155,41))

De WOZ-waarde van de woning € 346.000..... betreft het belastingjaar 2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? [BudgetEnergie](#)

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? [Voorschot bewust hoger ingesteld \(€170\),
werkelijk verbruik ligt rond €120–€130 per maand op basis van dynamische tarieven](#)

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? [2025: 1000 m³ gas, 2.855 kWh \(inclusief
laden elektrische auto\), teruglevering 3.225 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: **1 juni 2026**

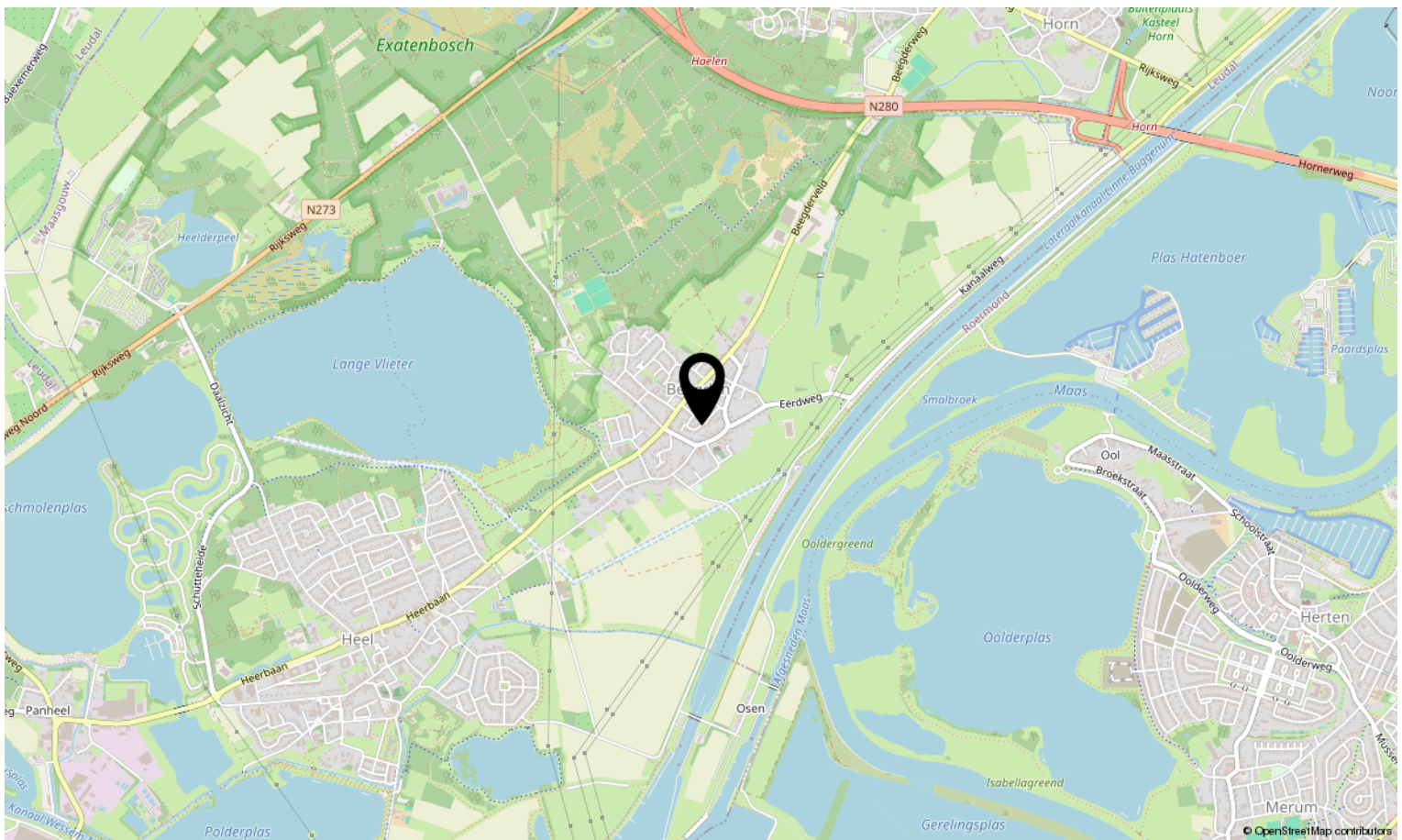
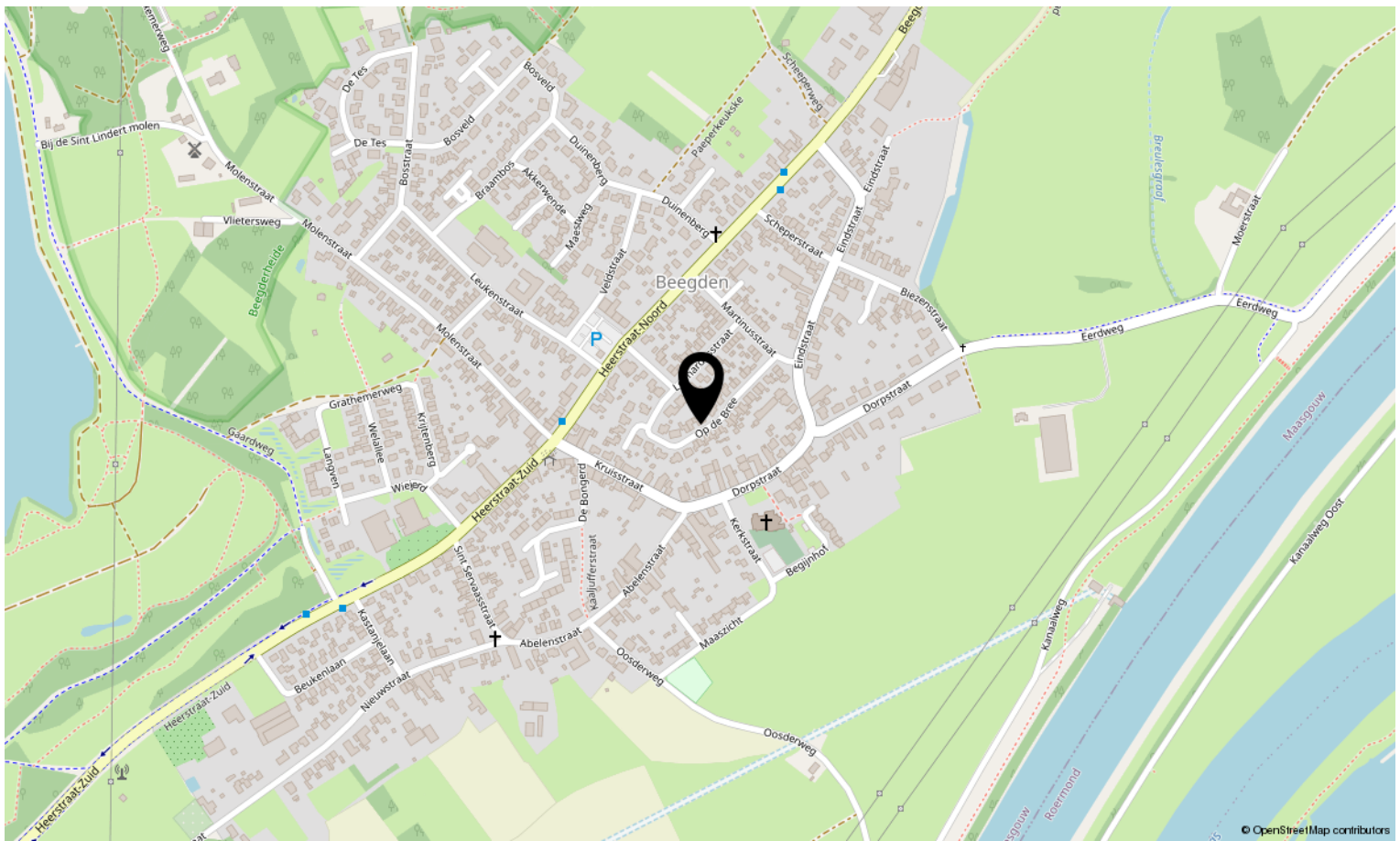
30. Nadere informatie

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

- [De vloer in de aanbouw loopt richting de schuifpui linksachter iets af](#)

- [De vloer van de aanbouw is gaan zetten door de droge zomers, daardoor een lichte streep zichtbaar in de
pvc in de overgang naar de uitbouw](#)

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

op de bree18.nl



Op De Bree 18, Beegden



**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