
BEZEMBINDER 52

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

Opvallend ruime luxe uitgevoerde TUSSENWONING met houten TUINBERGING en zonnige tuin (ZW) met achterom.



Bouwjaar: 2007

Inhoud woning: ca. 345 m³

Woonoppervlakte: 104 m²

* **Ligging:**

De woning is gelegen in een jonge moderne rustige en kindvriendelijke woonwijk, nabij het buitengebied, scholen, een supermarkt, openbaar vervoer en het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen.



*

Indeling woning:

Begane grond: hal/entree, luxe (hang)toilet met fontein, L-vorm eet-/woonkamer met bergkast, airco-unit en toegang tot terras en tuin middels openslaande deuren, halfopen keuken met luxe keukenblok in dubbele opstelling met diverse inbouwapparatuur.

De woonkamer en keuken is voorzien van een eikenhouten vloer.

1^e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers allen voorzien van dakramen, luxe moderne badkamer met ligbad, douchecabine, 2^e toilet, vaste wastafel in badkamermeubel en designradiator.

2^e Verdieping: middels vaste trap te bereiken voorzolder met bergruimten en wasmachineaansluiting, ruime 4^e slaapkamer met dakraam. Plafondluik/vlizotrap naar bergzolder.





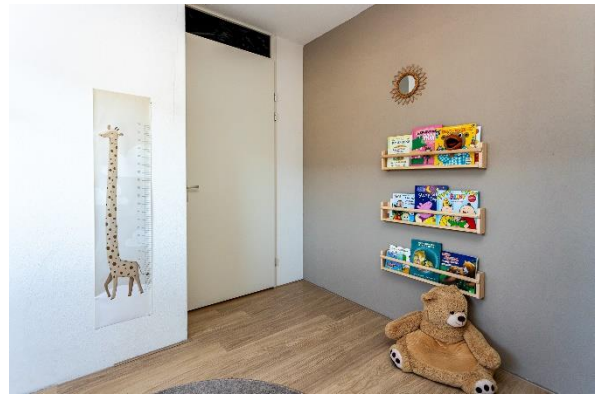




* **Technische installaties:**

CV installatie:	Remeha HR combiketel, bouwjaar 2023.
Warmwatervoorz.:	via HR combiketel.
Mechanische ventilatie:	aanwezig.
Koeling:	Airco-unit in de woonkamer.
Zonnepanelen:	10 stuks, in eigendom, geplaatst in 2024.





*

Isolatie:

Dak: Geïsoleerde zadeldakconstructie.
Gevel: Spouwmuren, geïsoleerd.
Ramen: Dubbele / HR++ beglazing in houten kozijnen.
Vloeren: Betonnen verdiepingsvloeren, begane grondvloer geïsoleerd.









* **Bijzonderheden:**

De woning is gebouwd onder moderne architectuur en volledig voorzien van isolatie, Remeha HR combiketel (bouwjaar 2023)

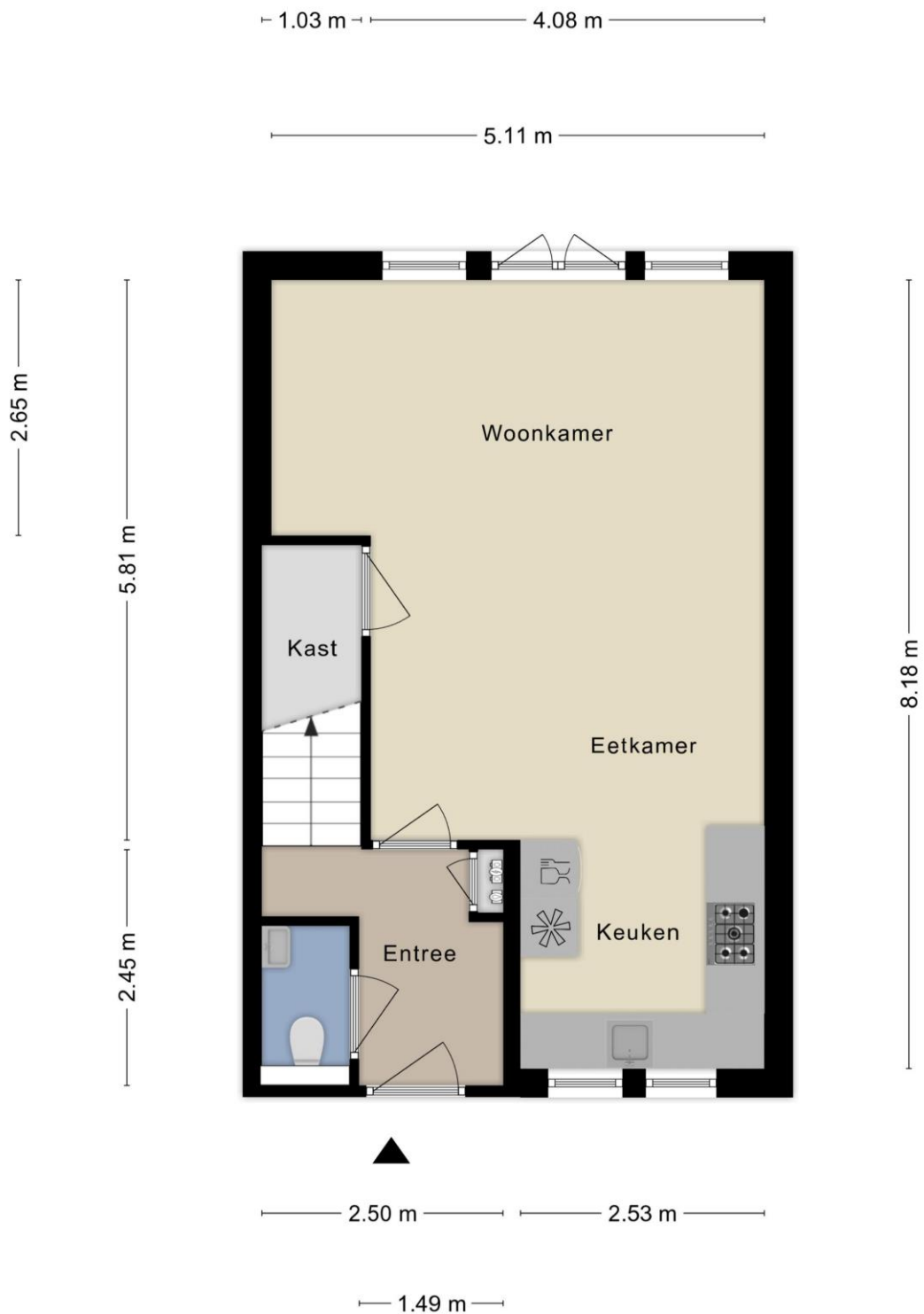
Er zijn 10 stuks zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2024) ligging op zuidwesten, airco-unit in woonkamer.

Het definitieve energielabel A is geldig tot 21-06-2028.

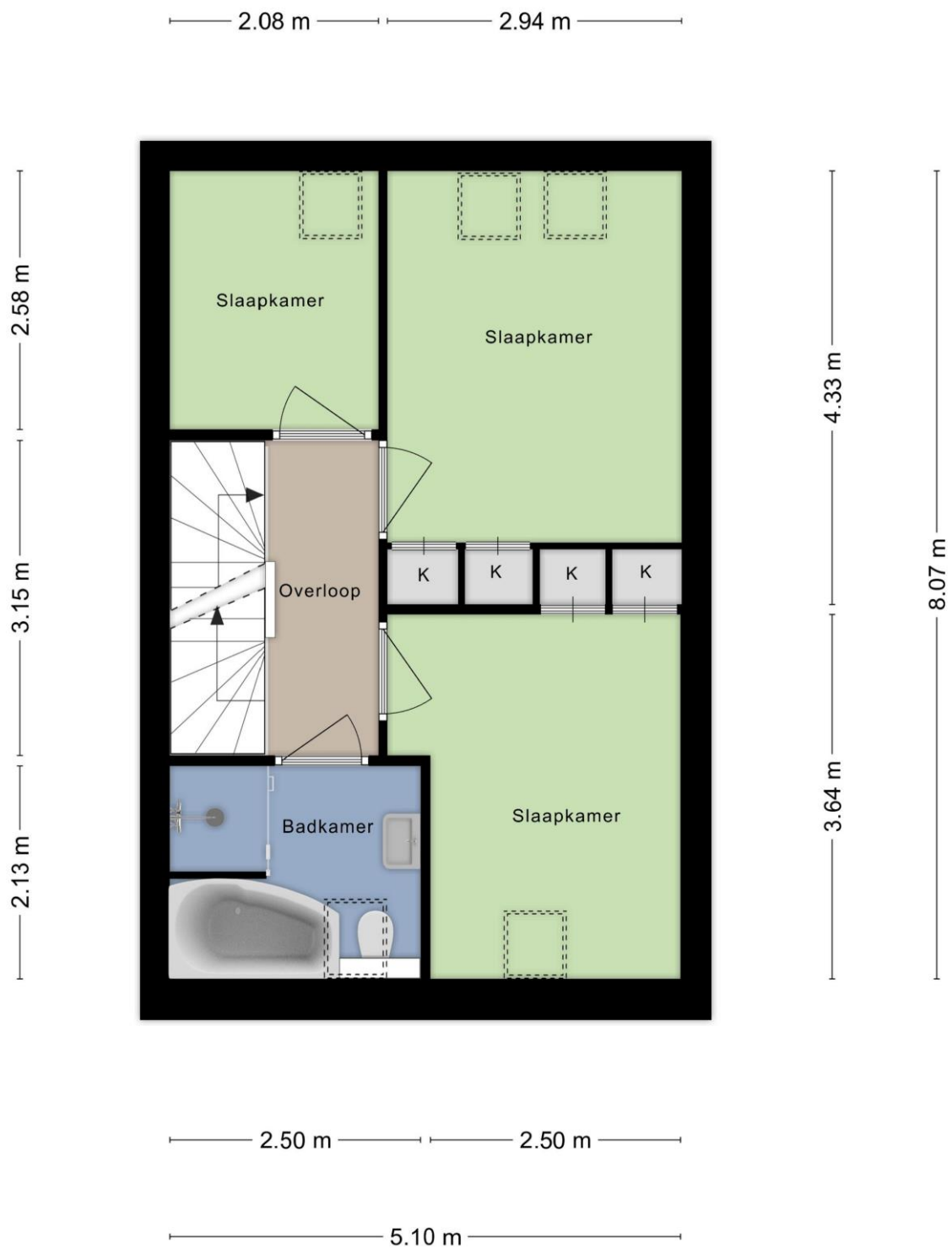
Rustige kindvriendelijke woonomgeving nabij het buitengebied, scholen, een supermarkt, openbaar vervoer en het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen. Er is parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.

Vraagprijs: € 398.000,00 k.k.

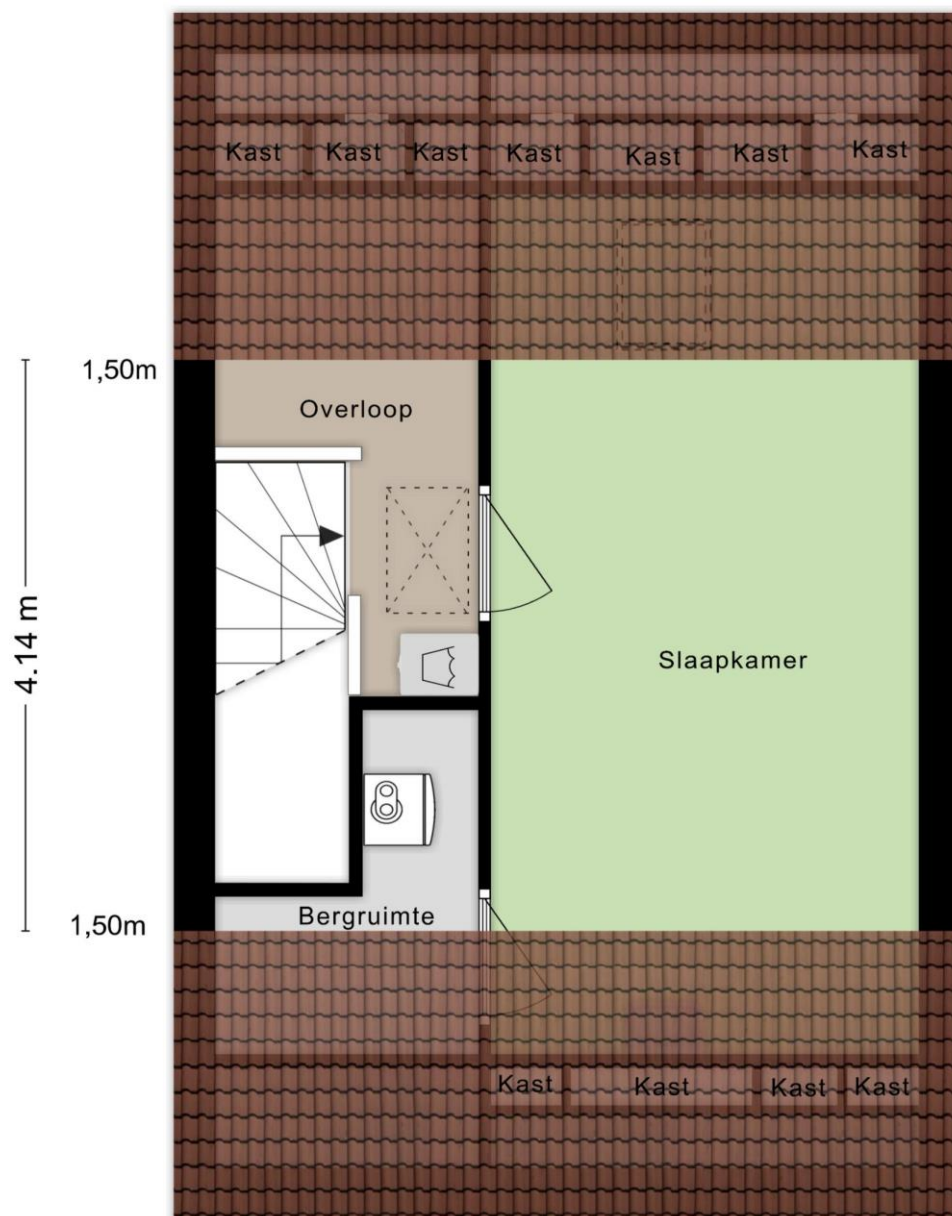
Aanvaarding: in overleg.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

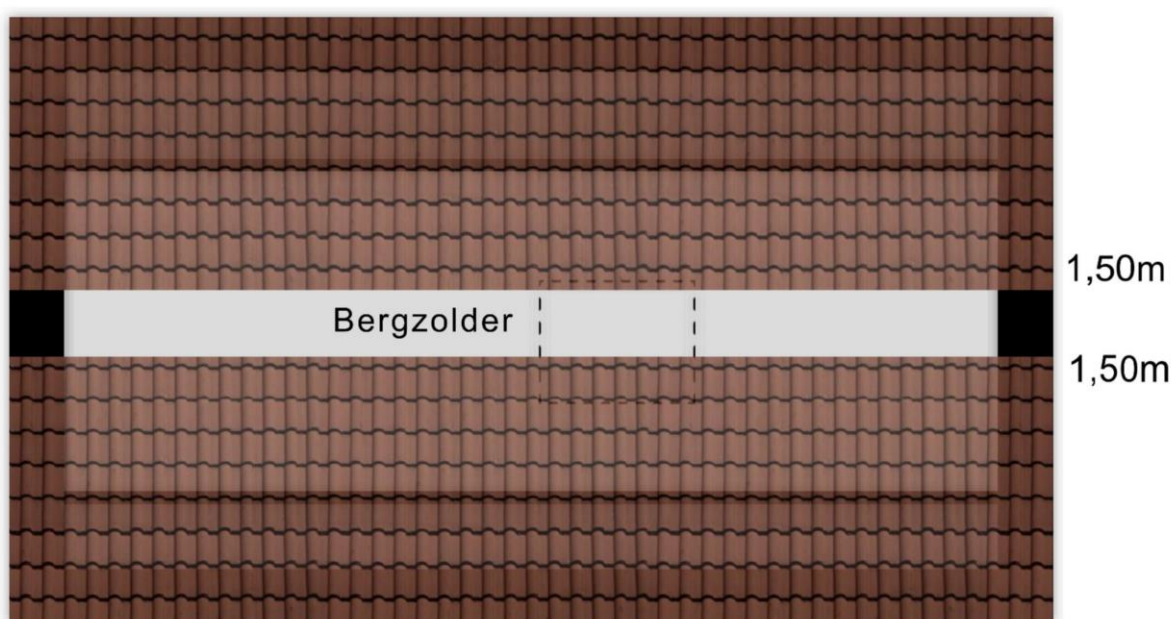


1.91 m 3.10 m

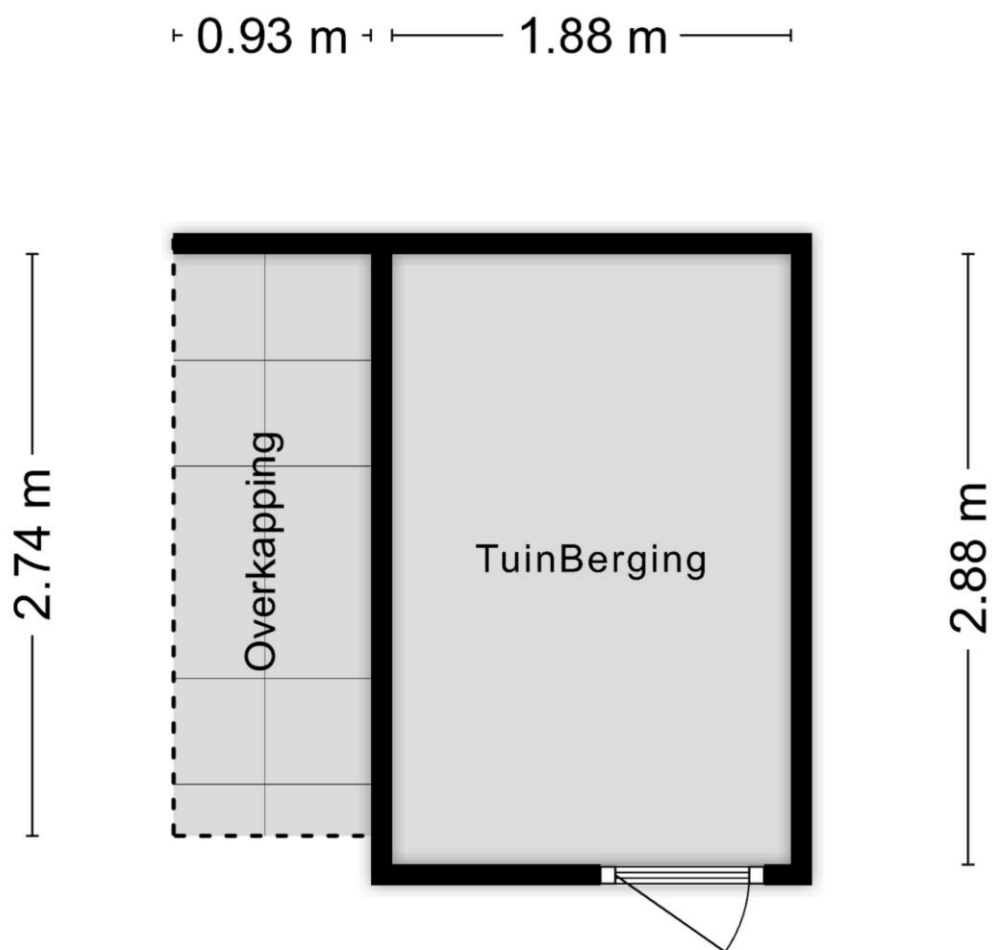
5.10 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.10 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: **Bezembinder 52, 6562 JP Groesbeek**

ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee
- tuinaanleg/(sier)bestrating/	O	X	O
beplanting/erfafscheiding			
- vijver	O	O	O
- buitenverlichting	O	O	O
- tuinhuisje/buitenberging	O	X	O
- tuinbank	O	O	O
- broeikas	O	O	O
- vlaggenmast	O	O	O
- voet van droogmolen	O	O	O
- brievenbus	O	O	O
- bel (voor- achterdeur)	O	O	X
Veiligheid/alarm:			
- veiligheidssloten	O	X	O
- alarminstallatie	O	O	O
- Rookmelders	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Rolluiken/Zonwering:			
- rolluiken buiten voor	O	O	O
- achter	O	O	O
- Zonwering binnen voor	O	O	O
- achter	O	O	O
-	O	O	O
Jaloezieën/Lamellen/Plissés:			
- begane grond	O	O	O
- eerste etage	O	O	O
- tweede etage	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Rolgordijnen:			
- begane grond	O	X	O
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Gordijnrails:			
- begane grond	O	X	O
- eerste etage	O	O	O
- tweede etage	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Gordijnen:			
- begane grond	O	X	O
- eerste etage	O	O	O
- tweede etage	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Vitrage:			
- begane grond	O	O	O

Object:

1

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

R I K J O



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

-	vitrage			
	eerste etage	☐	☐	☐
-	tweede etage	☐	☐	☐
-	losse horren/rolhorren	☐	☐	☐
	Vloerbedekking/Linoleum:			
-	begane grond	☐	☐	☐
-	eerste etage	☐	☐	☐
-	tweede etage	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Parket/Laminaat/Kurk:			
-	begane grond	☐	☒	☐
-	eerste etage	☐	☒	☐
-	tweede etage	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Open haard met toebehoren:			
-	open haard met korf	☐	☐	☐
-	toebehoren tbv. open haard	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Warmwatervoorziening/CV:			
-	geiser	☐	☐	☐
-	cv	☐	☒	☐
-	combiketel	☐	☐	☐
-	close-in	☐	☐	☐
-	thermostaat	☐	☒	☐
-	kachels aantal ..	☐	☐	☐
	Isolatievoorzieningen:			
-	voorzetramen	☐	☐	☐
-	radiatorfolie	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Keukenblok+kastjes			
-	kastjes	☐	☒	☐
-	keukenblokverlichting	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	(Inbouw)apparatuur:			
-	magnetron	☐	☒	☐
-	kookplaat, gas/keramisch/inductie	☐	☒	☐
-	combi oven, magnetron	☐	☒	☐
-	vaatwasser	☐	☒	☐
-	wasmachine	☒	☐	☐
-	koelkast/vrieskast	☐	☐	☐
-	afzuigkap/schouw	☐	☒	☐
-		☐	☒	☐

Object:

2

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

-	In-/opbouwverlichting:			
	inb. verl./dimmers/keuken	☐	☒	☐
-	inb. verl./dimmers/..	☐	☐	☐
-	Opbouwverlichting (deels)	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Sanitaire voorzieningen:			
-	wastafels aantal 2	☐	☒	☐
-	badkamer accessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	toiletaccessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐
-	veiligheidsschak. wasautomaat	☐	☐	☐
	Telefoontoestel/-installatie:			
-	telefoontoest. aantal ..	☐	☐	☐
-	telefooninstall. merk ..	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	(Losse) Kasten/Planken:			
-	losse kast(en) aantal ..	☐	☐	☐
-	boeken/legplanken	☐	☐	☐
-	Inbouw kledingkast slaapkamer	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-	werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐
	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Overige zaken:			
-	Airco	☐	☒	☐
-	Zonnepanelen (10 stuks)	☐	☒	☐
-	Airco omkasting	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐

*** Bovenstaande gegevens worden na totstandkoming van de koopovereenkomst in een definitieve lijst aan de koopovereenkomst toegevoegd en door partijen ondertekend.***

Object:

3

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

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 VBO-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: Bezeminder 52
Postcode/Plaats: 6562 JP Groesbeek
Bouwjaar: 2007

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 31-03-2021
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Notaris Stoker, Bijleveldsingel 28
6521 AT, Nijmegen 024-3297020

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:

JA ☒ NEE

Is de erfpacht afgekocht?

Zo ja, tot welke datum?

JA ☒ NEE

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

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 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, 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?

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.)

n.v.t.

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? € ... 150.000
 Bij welke maatschappij/tussenpersoon? ... Nationale ... Nederlander
 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?
 ... woonbestemming

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 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

☒ JA / NEE

Zo ja, waar? 2 Ruiten op de slaapkamer, worden vervangen

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? haarscheutjes tegelwerk

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke?

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke en waar?

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

☒ JA / NEE

Zo ja, waar? dak gaat achtentwintig, verholpen in 2025

dak schuifje, verholpen 2024

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?

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)?
 Volledige isolatie
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE
 Zo ja, wanneer en waar?
 Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ... 2007
- 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.
 De verdiepingvloer(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? 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? Energie label A
 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) € ..238,08.. betreft het belastingjaar ..2024..
 Waterschapslasten € ..11.222.. betreft het belastingjaar ..2024..
 Verontreinigingsheffing/rioolrecht € ..304,35.. betreft het belastingjaar ..2024..
 De WOZ-waarde van de woning € ..210.000.. betreft het belastingjaar ..2024..
27. **Energienota**
 Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Wattenfall
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € ..100,-
 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: ..01-05-2026.....
30. **Nadere informatie**
 (Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

 Afzuigkap is niet geïnstalleerd
 Donkere vloer bij de bank door kamerplant
 Bij een combi oven/magnetron werkt de ovenstand niet optimaal
 Vaakruim vernieuwd in 2023
 Nieuwe CV ketel in 2023
 Zonnepanelen + airco geplaatst in 2024
 Fijne rustige en betrocken wijk waar we met plezier hebben gewoond

31. **Boedel bij overlijden**
 Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? JA / ☒ NEE
 Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? JA / ☒ NEE
 Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)?

32. **Boedel bij echtscheiding**
 Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? JA / ☒ NEE
 Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken
 (bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groesbeek	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 652	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026			
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 databankenrecht.			

AANVULLENDE ALGEMENE INFORMATIE

Voorgaande gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, de mogelijkheid blijft bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen, Rikjo Makelaardij kan geen garantie afgeven voor deze informatie.

Voorts wijzen wij de koper uitdrukkelijk op het feit dat een eventuele gemelde opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn, bijna, altijd gebreken die de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen. Verkoper en/of Rikjo Makelaardij zijn dan ook niet aansprakelijk voor onzichtbare gebreken die zij niet kennen, niet kunnen kennen en niet behoren te kennen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Vrijblijvende aanbieding

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen 7 weken na datum van de mondelinge overeenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren. De bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt waardoor geen eigen geld nodig is.

RIKJO MAKELAARDIJ

Bezoekadres: Kloosterstraat 3A, 6562 AT Groesbeek

Telefoon: 024-3973323, keuze 3

E-mail: gertjan@rikjomakelaardij.nl Internet: www.rikjomakelaardij.nl

ABNA-AMRO Bank: IBAN NL24 ABNA 0149 4220 32 H.R. nr. 09117489

BTW nr. NL.8204.31.370.B.01
