



Vraagprijs:
€ 345.000 K.K.

Esdoornlaan 1 A

HAELN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 408 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 390 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22 m²

Oppervlakte externe bergruimte 13 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

Energie-index 2,11

CV ketel

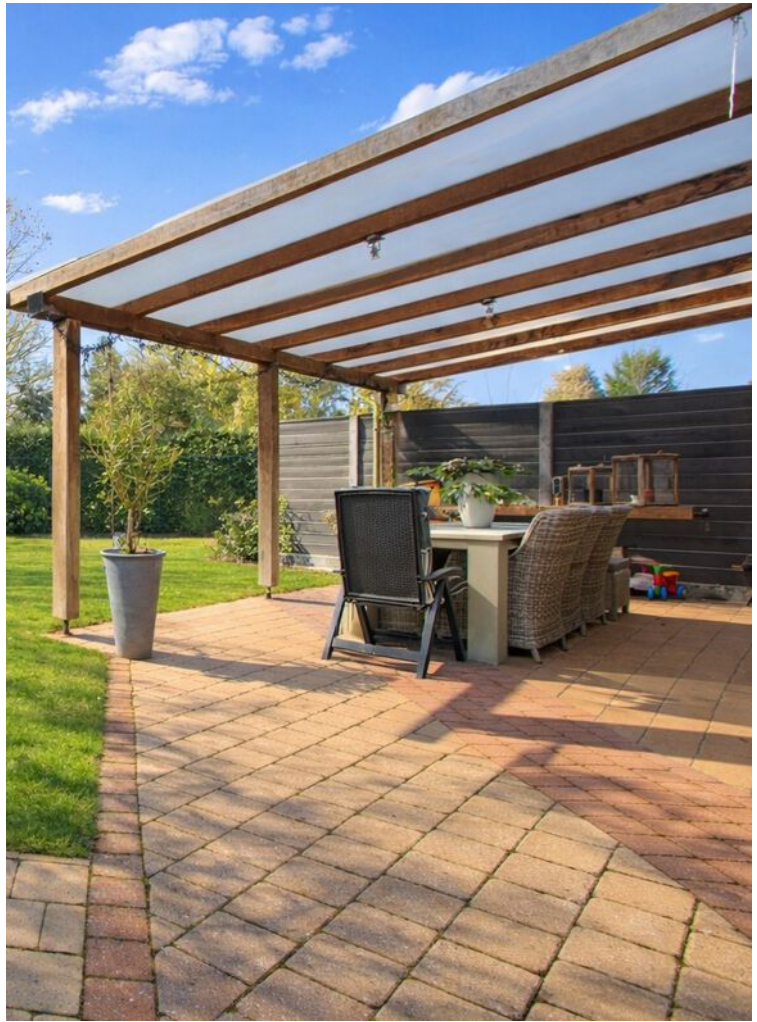
CV ketel Remeha HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2025

Kenmerken

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



Kenmerken

Woonoppervlakte

119m²

Perceeloppervlakte

408m²

Inhoud

390m³

Energie label

B



Omschrijving

Deze verzorgde 2-onder-1-kap woning staat te schitteren op riant perceel van ruim 408 m² en biedt een comfortabele woonomgeving met een prettige indeling en veel licht. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voelt direct als een fijn (t)huis. Heb jij interesse lees dan snel verder...

Op de begane grond kom je binnen in de hal met een modern toilet, meterkast (2024) en toegang tot de keuken en opgang naar de verdieping. De keuken staat in verbinding met de woon-/ en eetkamer waarbij deze is voorzien van o.a. navolgende inbouwapparatuur inductiekookplaat (2023), RVS afzuigkap, oven en een mooi natuurstenen werkblad. Hieraan grenzend treft men de heerlijk lichte eetkamer met houten plankenvloer en de L-vormige uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren en airco (XXXX). Mede door de vele raampartijen heerlijk licht en makkelijk in te delen. Vanuit de keuken bereik je de berging met schuifkastenwand en de witgoedaansluitingen

vanwaar ook de achtertuin is te bereiken.

Via de vaste trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen drie keurige slaapkamers en een verzorgde badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en strak gestukte wanden en hebben hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (2015) en rolluiken voor degene die in het donker wenst te slapen. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ruime douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, design radiator en comfortabele vloerverwarming. Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping, momenteel in gebruik als praktische (geïsoleerde) bergruimte waar zich de HR cv-installatie bevindt.

Eenmaal uitgekomen in de achtertuin middels de eigen achterom vanuit de brede oprit aan de linkerkant krijg je een waar vakantiegevoel. Een FENOMENALE terrasoverkapping, praktische houten berging (ca. 13m²) voor de tuinaccessoires. De tuin is



verzorgd aangelegd en geheel omsloten en biedt een oase van rust met achter (rechts) plek voor een groot zwembad in de zomer. 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.

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

Souterrain

Vanuit de keuken bereikbaar handige provisiekelder (ca. 8,4m²).

Begane grond

Entree/hal - toiletruimte – garderobe - meterkast - halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur – inpandige berging/bijkeuken - riante eetkamer en uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 3 keurige slaapkamers en verzorgde badkamer.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar, waar zich de cv-installatie bevindt.

Tuin

Prachtig aangelegde, geheel omsloten tuin met eigen achterom – fenomenale terrasoverkapping – berging - graszode – plantenborders en plek voor een groot zwembad. Voortuin is eveneens verzorgd aan gelegd en er is een brede oprit (links) aanwezig.

Bijzonderheden

- Energielabel B, geldig tot 20-01-2036;

- 10x zonnepanelen van 2022 en betreft eigendom;
- De woning is v.v. hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (2025) en enkele zijn v.v. rolluiken;
- Spouwmuren geïsoleerd ca. 2018;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder oven, koelkast, inductiekookplaat (2023), RVS afzuiging en een mooi natuurstenen werkblad;
- Meterkast is vernieuwd in 2024;
- Uitbouw is van 1999 en is ook de leeftijd van het platte dak;
- Praktische inpandige berging/bijkeuken met witgoedaansluiting;
- De woning staat op een riant perceel van 408m²;
- Deze woning kan door de nieuwe bewoner(s) met minimale investeringen worden gepersonaliseerd maar verkeerd in prima staat van onderhoud;
- Ideale starters-/gezinswoning die staat te schitteren op een geliefde woonlocatie met een centrale ligging t.o.v. het dorp en de rand van de gezellige dorpskern van Haelen alsook op loopafstand van de Leudalbossen;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



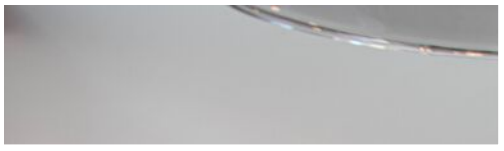
























Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen	+	-	+	++
6 Buitendeuren	+	-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3950 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



18,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Esdoornlaan 1 A
6081EE Haalen

BAG-ID: 1640010000008989

Detailaanduiding

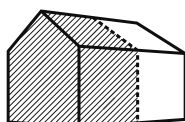
Bouwjaar 1960

Compactheid 2,11

Vloeroppervlakte 118m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

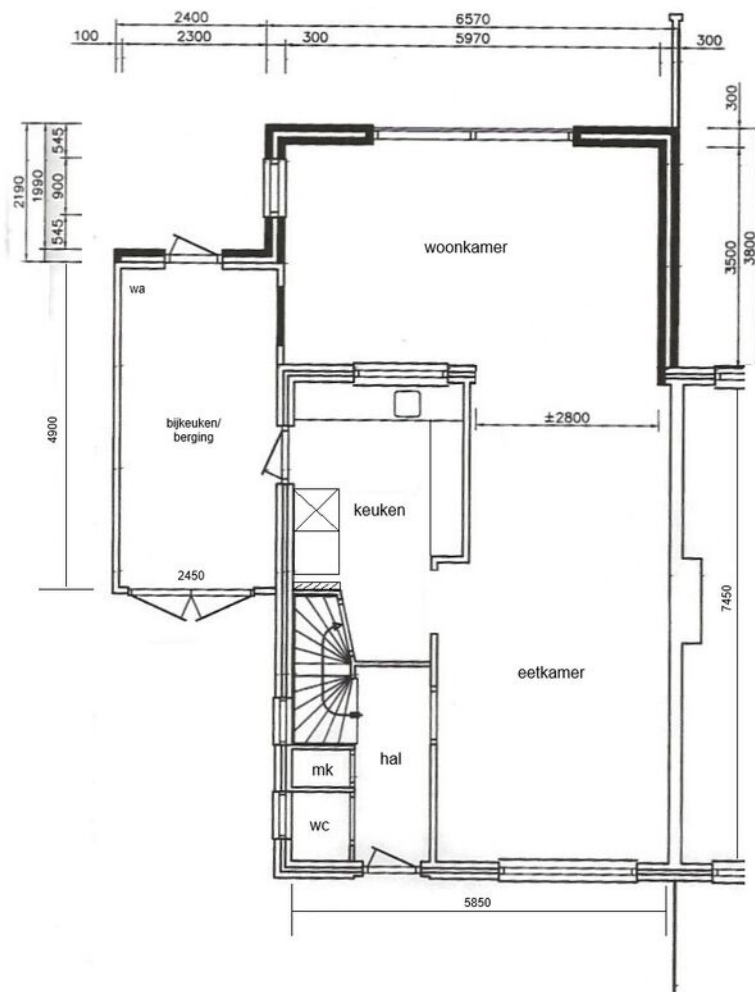
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



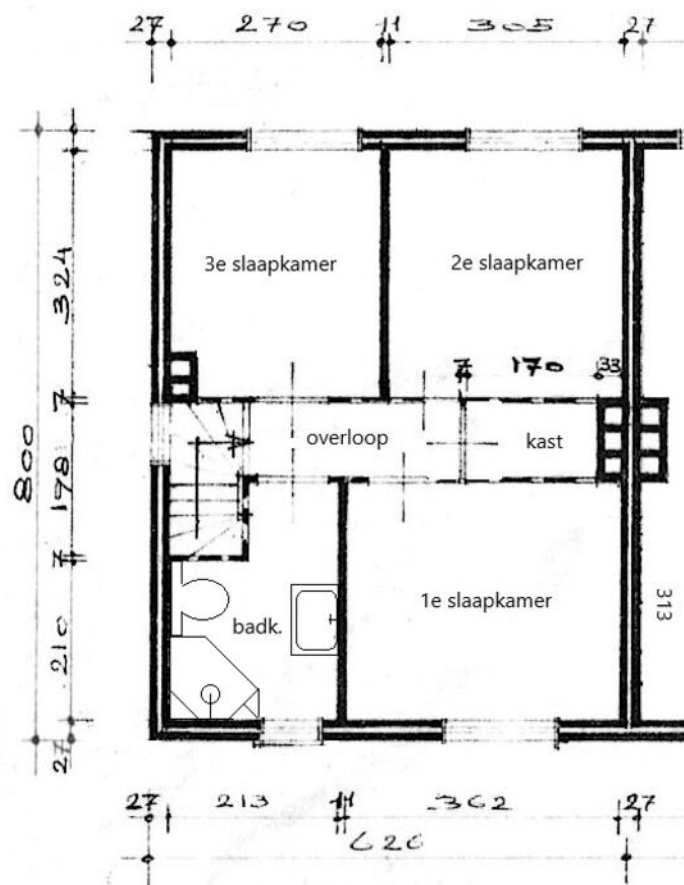
Plattegrond



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.

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

betreffende het perceel: *Esdoomlaan 1A - Haalen*

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

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	⊗	○	○	⊗
- inductie/ gas kookplaat en afzuigkap	⊗	○	○	○
- combi magnetron	○	○	○	⊗
- koelkast	⊗	○	○	○
- diepvries	○	⊗	○	○
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	⊗	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	○	⊗	⊗	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	○	○	1x ⊗	○
- spiegelwanden	⊗	○	○	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	○	○	⊗	○
- wastafels met accessoires	⊗	○	○	○
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	⊗	○	○	○
- kastje onder en langs de vaste wastafel	○	○	○	⊗
-	○	○	○	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	⊗
- zonnepanelen 10x + omvormer	⊗	○	○	⊗
-	○	○	○	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	x
- (huis)telefoontoestellen	○	○	○	⊗
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	○	○	○	⊗
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>aan</i>	⊗	○	○	○
- <i>terrasoverkapping</i>	⊗	○	○	○
- <i>houten berging (tuin)</i>	⊗	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

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: Esdaenlaan 1A
Postcode/Plaats: 6001 EE Haelen
Bouwjaar: 1960

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 18-10-1983
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Notaris A.J.M. Rooden Heythuysen

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?

Zo ja, welke? stuk tuin bijgekocht perceel 5107 kadaster

☒ JA / ☐ NEE

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?

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:

- 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 burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 1.928.000

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? N.V. 1815 VERZ. / D.I.G.A. verz. Roggel H. Rutten

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

☒ JA / NEE

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.)?

Zo ja, welke? cv-ketel (11/2025)

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

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.)

14. Particuliere Woningverbetering

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

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?

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

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/beeldebepalend pand?

18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

Zo ja, welke? aanbouw

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

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?

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)?

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 'lekkende' 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. *Klein plekje met veel Regen!*
- 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? *2014 door P & P Dakwerken Meer*
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *2000*
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegenvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
Zo ja, waar en wat voor vloer? *onder de keukenvloer zit de oude slaapkamer onder laminaat vloer. Tegel.*
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? *bedekking* JA / NEE
Zo nee, welke niet?
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / NEE
Zo nee, van welke niet?
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / NEE
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?
✓ ✓
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- Zo ja, wanneer en waar? 2022
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading Nieuwe groepen kast. 3 fasen
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2015

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.)

Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE

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?

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?

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?

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. ~~JA~~ / NEE

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?

Zo ja, graag een kopie bijvoegen. ~~JA~~ / NEE

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE

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)?

Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE

Reuvers
MAKELAARDIJ

~~JAY/NEE~~

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 270,61	betreft het belastingjaar	2025
Waterschapslasten	€ 285,33	betreft het belastingjaar	2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 282,51	betreft het belastingjaar	2025
De WOZ-waarde van de woning	€ 307.000	betreft het belastingjaar	2025

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 231,-
 Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? Gas 541 m³ 5126 KWh
 Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/
3530 / 231,- / 30,-

JA / NEE
JA / NEE

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Esdoorn 1A



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, gelieferd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

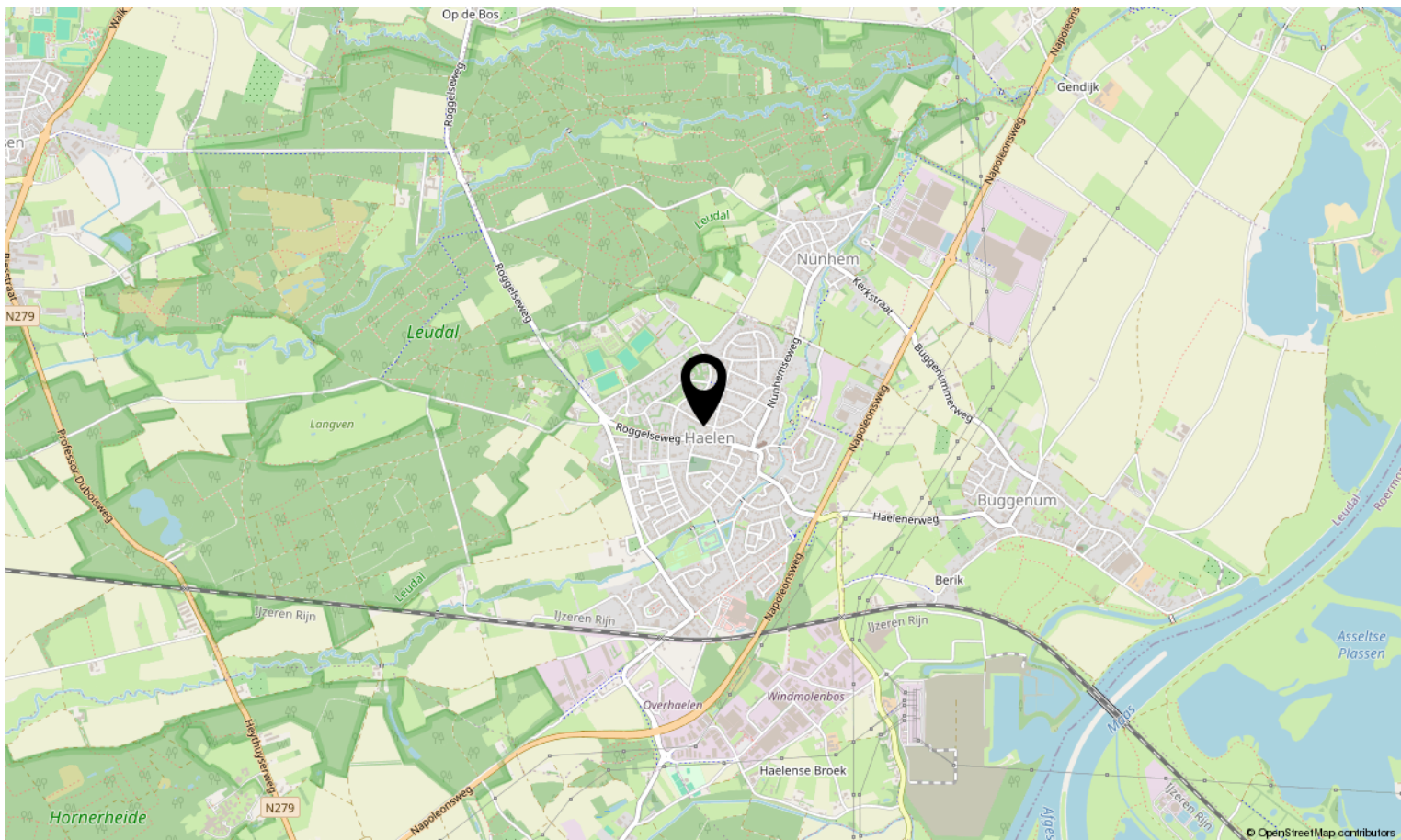
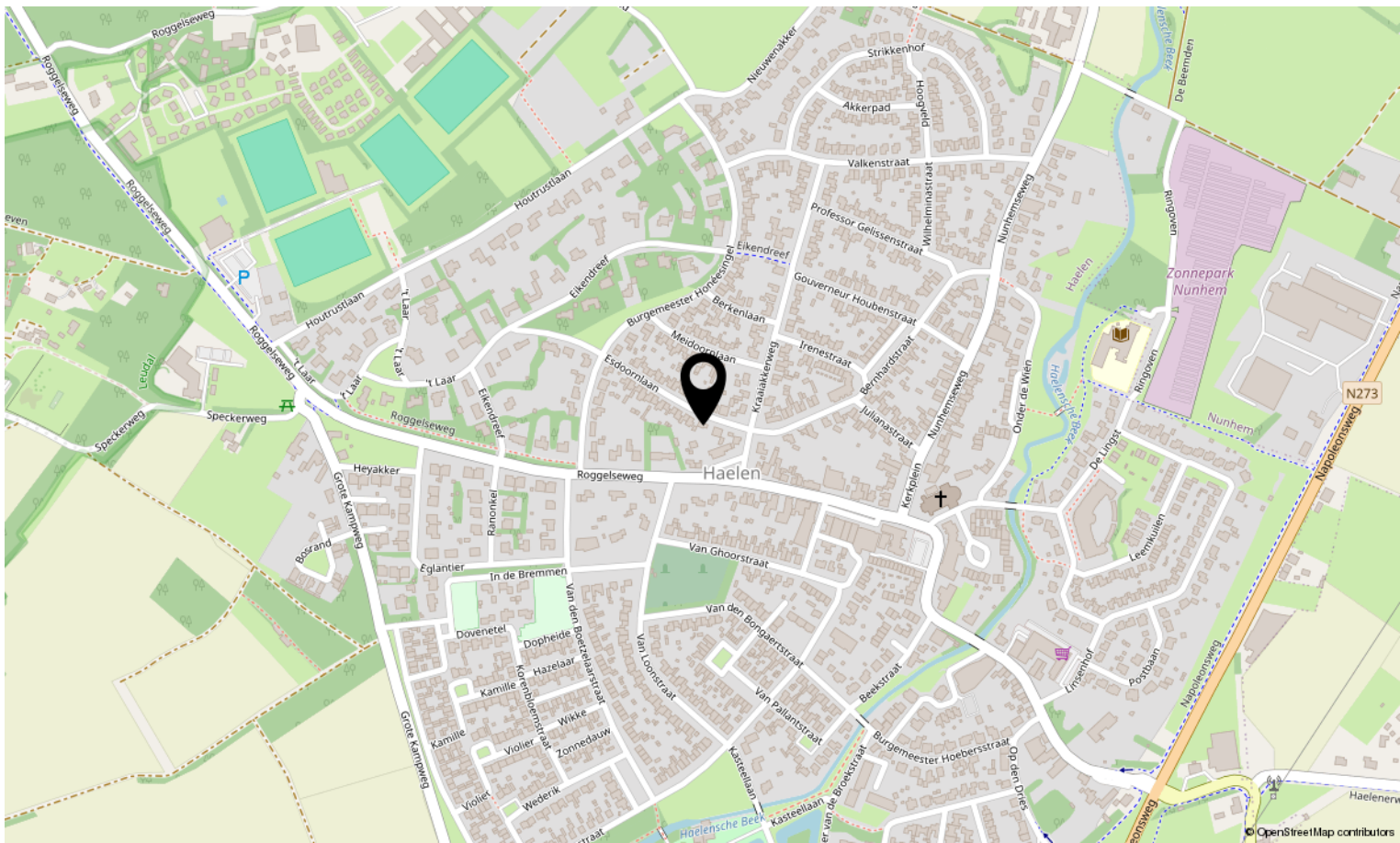
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haelen
Sectie A
Perceel 2233

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



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

esdoornlaan1 a.nl



Esdoornlaan 1 A, Haelen



**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