
HOGE HORST 47

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

Aan de rand van agrarisch gebied nabij het centrum van Groesbeek gelegen voor dubbele bewoning geschikte royale VRIJSTAANDE WONING, houten SCHUREN/BERGINGEN met CARPORT, ruime volledig geïsoleerde VRIJSTAANDE SCHUUR op een royaal kavel.



Bouwjaar: 1958, renovatie 2018 / 2019.

Inhoud woning: ca. 875 m³

Opp. perceel: 8.875 m²



* **Ligging:**

Aan een doorgaande weg gelegen op slechts enkele fietsminuten van het centrum, sportclubs en de bossen van Groesbeek. Nijmegen, ziekenhuizen, universiteit en snelwegen liggen op circa 15 autominuten. De omgeving is uitstekend geschikt voor natuur-, fiets- en wandelliefhebbers. Aan achterzijde grenzend aan agrarisch gebied.

* **Indeling woning: voorhuis**

Onderverdieping: provisiekelder.

Begane grond: hal/entree, toilet, berging, L-vormige woonkamer, woonkeuken met luxe moderne keukenblok in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, vaste trap naar eerste verdieping.

1^e Verdieping: overloop met bergkast, 3 slaapkamers, luxe moderne badkamer met dakkapel, douchecabine, wastafel in badkamermeubel, luxe (hang)toilet.

2^e Verdieping: zolder toegankelijk middels vlizotrap.











* **Indeling woning: achterhuis**

Begane grond: hal/entree, luxe toilet met fontein, woonkamer met serre/tuinkamer, toegang tot de tuin., luxe moderne halfopen keuken in dubbele opstelling met kook-/werkeiland en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken/berging met kastenwand, luxe badkamer met douche-cabine, twee wastafels in badkamermeubel, luxe (hang)toilet, slaapkamer met airco-unit.

1^e Verdieping: overloop met dakkapel, 1 slaapkamer.





* **Technische installaties:**

- CV installatie: Voorhuis: Nefit combi ketel (bouwjaar 2016).
Achterhuis: Nefit combi ketel (bouwjaar 2018).
- Koeling: Achterhuis: Airco-unit in de slaapkamer op begane grond.
- Zonnepanelen: 20 stuks, eigendom, geplaatst in 2020.
- Meterkast: één meterkast, één aansluiting voor g/w/e.
- Vloerverwarming: vloerverwarming op de gehele begane grond m.u.v. hal/berging van het voorhuis.



*

Isolatie:

Gevel: Geïsoleerde spouwmuren. Geïmpregneerd en opnieuw gevoegd in 2019.

Ramen: HR++ beglazing in kunststof kozijnen.

Vloeren: Betonnen verdiepingsvloeren, begane grondvloer geïsoleerd met EPS.

Dak: Geïsoleerde zadeldakconstructie.









* **Bijzonderheden:**

De woning is volledig voorzien van isolatie, 20 stuks zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2020), airco-unit op begane grond in slaapkamer (achterhuis), kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming op de gehele begane grond m.u.v. hal/berging van het voorhuis.

Bergingen/schuren met hondenren, ruime carport. Royale volledig geïsoleerde vrijstaande schuur met drie segmentdeuren (één segment elektrisch bedienbaar).

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (3 parkeerplaatsen overdekt onder de carport). Het definitieve energielabel B is geldig tot 10 maart 2036.

Het voor- en achterhuis zijn zelfstandig te gebruiken woningen waardoor deze vrijstaande woning uitstekend geschikt is voor dubbele bewoning door (groot)ouders en (klein)kinderen, de woningen zijn momenteel ook als zodanig in gebruik. De woningen hebben elk een eigen cv-ketel, er is één aansluiting voor g/w/e en één huisnummer aanwezig.

Vraagprijs: €1.187,500,00 k.k.

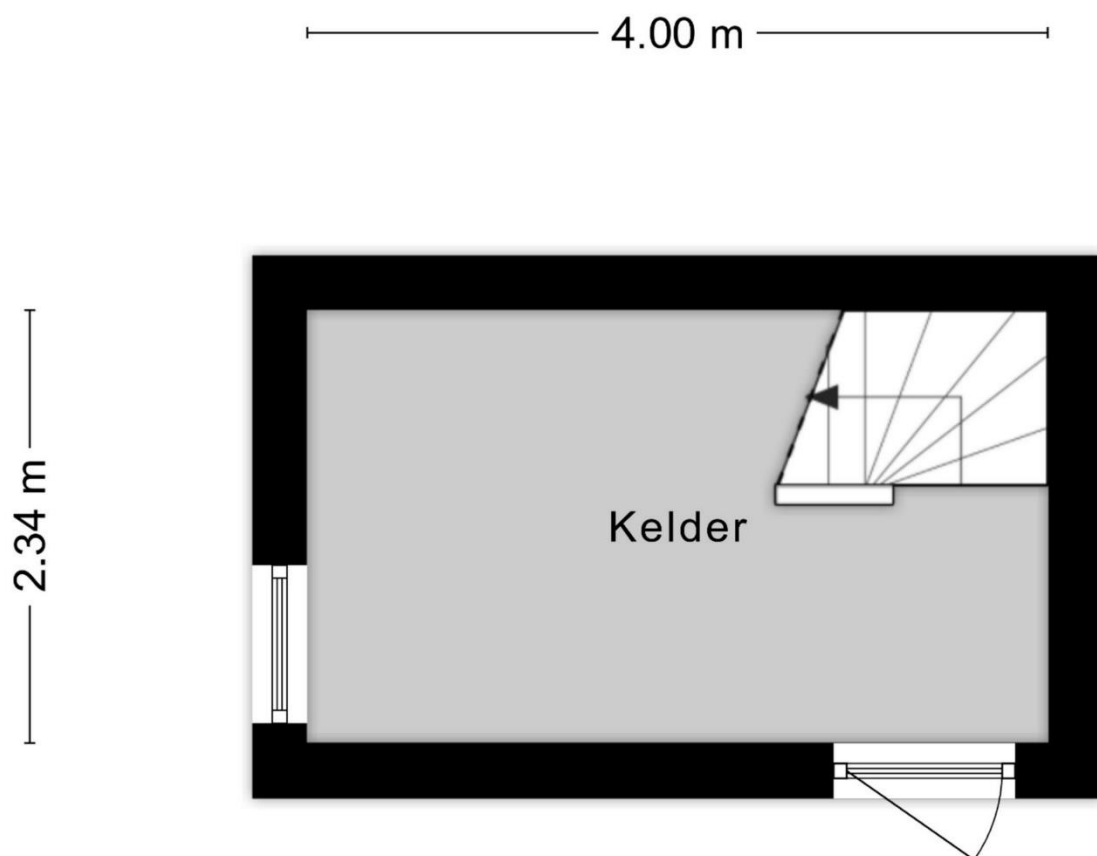
Aanvaarding: in overleg.



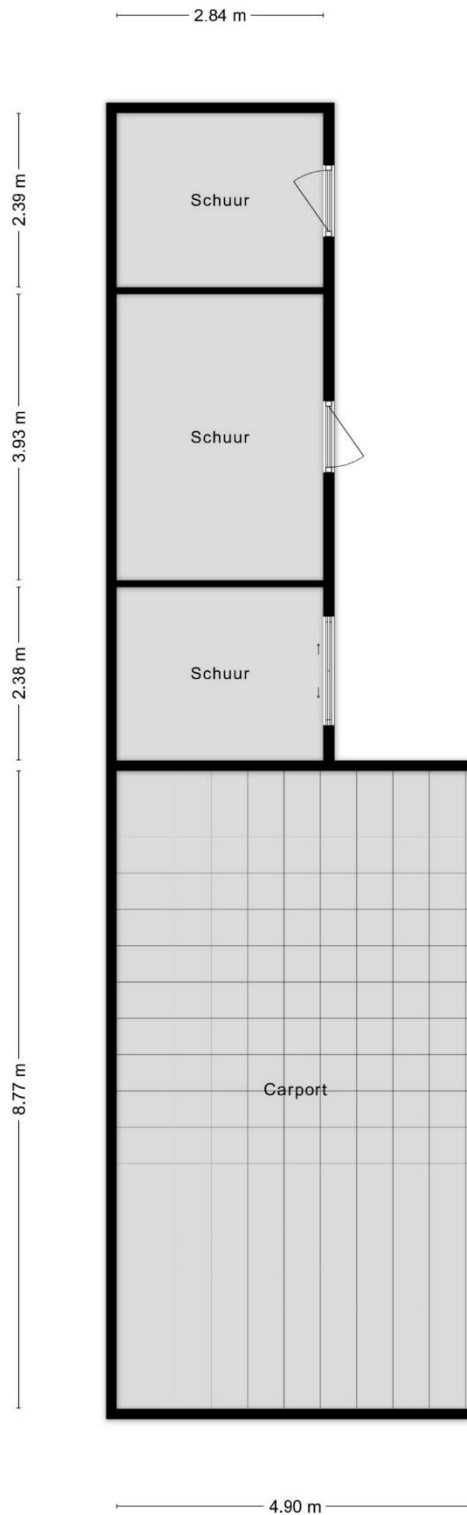
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



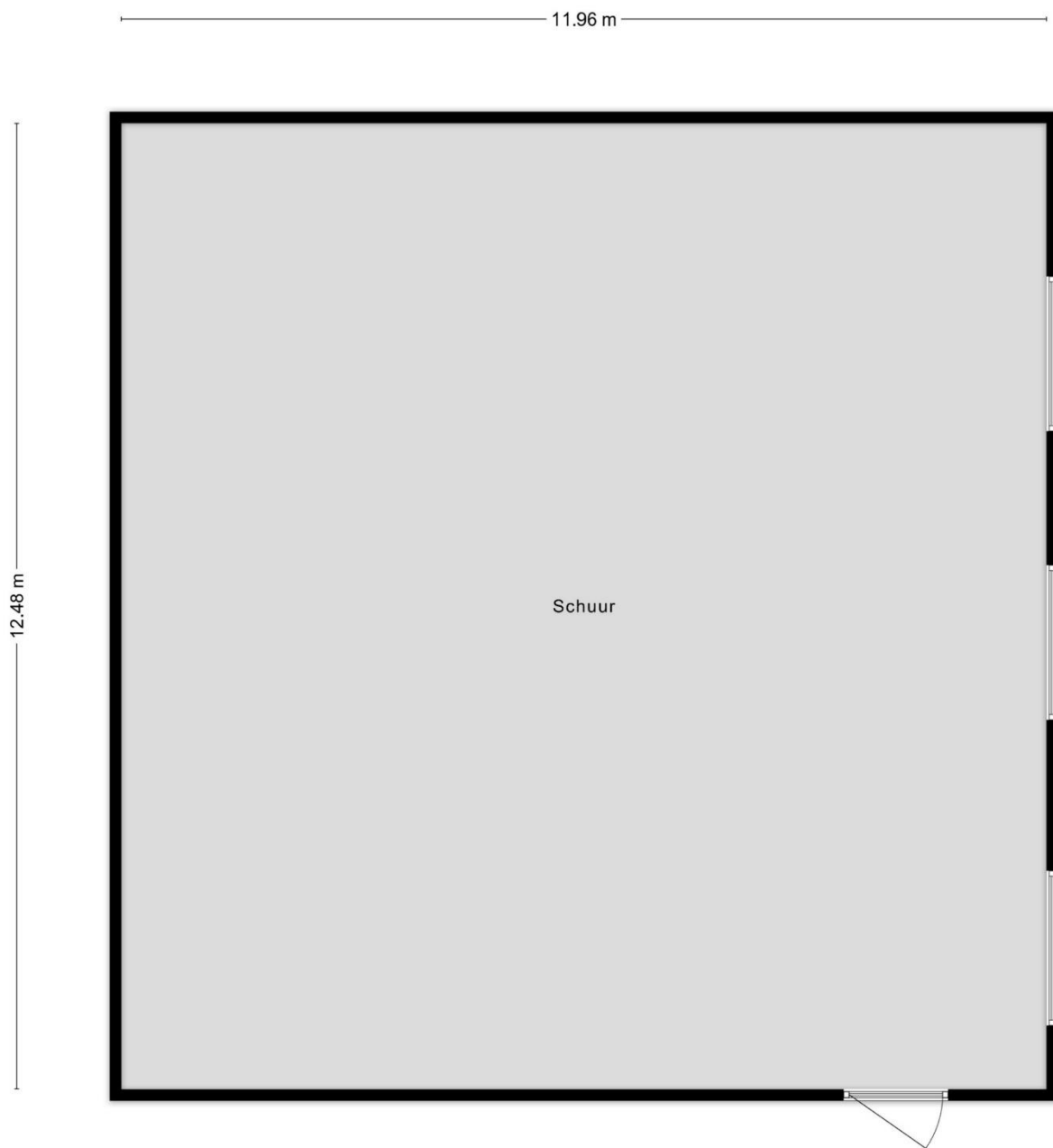
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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: Hoge Horst 47, 6562 LB Groesbeek (voorhuis)

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

Object:

1

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

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 (Apart)	☐	☒	☐
- vaatwasser	☐	☒	☐
- wasmachine	☐	☐	☒
- koelkast/vrieskast	☐	☒	☐
- afzuigkap/schouw	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐

Object:

ZAKEN		overname	blijft achter	gaat mee
-	In-/opbouwverlichting:			
-	inb. verl./dimmers/keuken	☐	☐	☐
-	inb. verl./dimmers/..	☐	☐	☐
-	Opbouwverlichting (deels)	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-	Sanitaire voorzieningen:			
-	wastafels aantal ..	☐	☒	☐
-	badkamer accessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	toiletaccessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐
-	veiligheidsschak. wasautomaat	☐	☐	☒
-	Telefoontoestel/-installatie:			
-	telefoontoest. aantal ..	☐	☐	☐
-	telefooninstall. merk ..	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-	(Losse) Kasten/Planken:			
-	losse kast(en) aantal ..	☐	☐	☐
-	boeken/legplanken	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-	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:			
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐

*** 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:
---------	---	------------------	---------------

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Hoge Horst 47, 6562 LB Groesbeek (achterhuis)

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

Object: 1 Paraaf verkoper: Paraaf koper:

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	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐

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	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-	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:			
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐

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

Object:	3	Paraf. verkoper:	Paraf. 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: Hoge Hout 47
Postcode/Plaats: 6562 LB Eindhoven
Bouwjaar: 1958

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 2018-30 mrt
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mostart en Timmermans

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.)

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? €
 Bij welke maatschappij/tussenpersoon?
 Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.
 Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA / NEE
- 12. Onderhoudscontracten, garanties**
 Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 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)?
 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 '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?

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?

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer? 2018

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? 2021

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?
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?

JA / NEE

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?
Zo ja, wanneer en waar?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

JA / NEE

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool?
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?
Zo nee, welke niet?

JA / NEE

JA / NEE

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?
Zo ja, is deze nog in gebruik?

JA / NEE

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. beton
De verdiepingvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. beton
Kwaliteit: ✓

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

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 gelegegd/geschoond/verwijderd?
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

JA / NEE

JA / NEE

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?
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

JA / NEE

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?

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?

JA / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € betreft het belastingjaar

Waterschapslasten € betreft het belastingjaar

Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *landenfall*

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € *454,-* + *23,-* = *477,-*

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)*

30. Nadere informatie

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

..... *af asbest afscheiding naar buien neys !!*

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)?

..... *at blaar*

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.)?



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

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

BTW nr. NL.8204.31.370.B.01