
De Ruyterstraat 44

Groesbeek

- * **Omschrijving:**
Op royaal kavel INSTAPKLARE luxe en sfeervol ingerichte VRIJSTAANDE BUNGALOW met INPANDIGE BERGING / GARAGE.



Bouwjaar:1973

Inhoud woning: ca. 410 m³

Opp. perceel:700 m²



- * **Ligging:**
Heerlijk rustige woonomgeving nabij de bossen met op loopafstand het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen.

* **Indeling woning:**

Begane grond: hal/entree, luxe (hang)toilet met fontein, sfeervolle L-vorm woonkamer met airco-unit (2019) en toegang tot het overdekte terras en tuin, royale woonkeuken met luxe modern keukenblok (2018) in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en toegang tot het overdekte terras en tuin, 2 slaapkamers, luxe moderne badkamer (2018) met douchecabine, vaste wastafel in badkamermeubel en toilet, berging / garage met wasruimte en elektrische toegangsdeur.









- * **Isolatie:**
Gevel: Geïsoleerde spouwmuur.
Ramen: HR++ beglazing in aluminium kozijnen.
Vloeren: begane grondvloer geïsoleerd.
Dak: Geïsoleerde platdakconstructie.



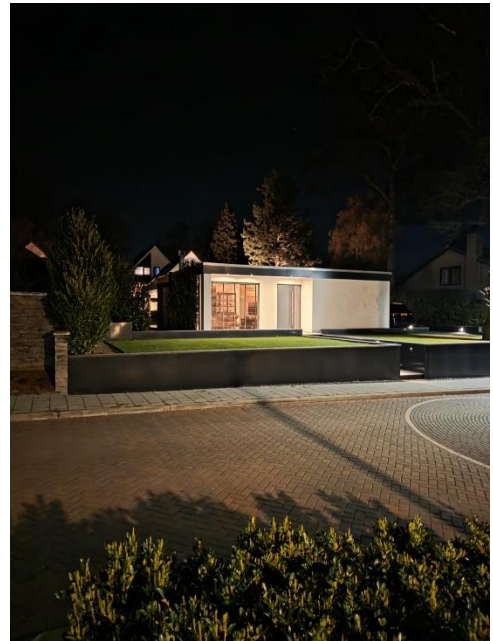


*

Technische installaties:

CV installatie: Nefit Topline, bouwjaar 2011.
Koeling: Airco-unit in de woonkamer.
Vloerverwarming: Gehele begane grond m.u.v de berging / garage.
Zonnepanelen: 16 stuks, eigendom, geplaatst in 2018.







* **Bijzonderheden:**

Deze luxe en sfeervol ingerichte bungalow is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie, aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Nefit Topline combiketel (bouwjaar 2011). In 2019 zijn 16 stuks zonnepanelen geplaatst. Houten tuinberging met overkappingen.

Het huidige energielabel D dateert van vóór de renovatie/verbouwing in 2018, het nieuwe energielabel is aangevraagd en volgt binnenkort.

Onderhoudsvriendelijke zonnige tuin met twee terrasoverkappingen waar u in alle rust en privacy kunt genieten. In de overkapping achter de houten tuinberging zijn aansluitingen voor water aanwezig voor eventueel een buitendouche, waterafvoer geschiedt middels infiltratie – kratten in de bodem.

Heerlijk rustige woonomgeving nabij uitgestrekte bossen, op loopafstand van het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen.

Deze instapklare luxe en sfeervol uitgevoerde woning moet u beslist gezien hebben !!!

Vraagprijs: € 789.500,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.





Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: De Ruyterstraat 44, 6562 ZD Groesbeek

| ZAKEN | overname | blijft achter | gaat mee |
|---|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| - tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - vijver | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - Buitenverlichting, vast | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - tuinhuisje/buitenberging | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - tuinbank | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - broeikas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - vlaggenmast | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - voet van droogmolen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - brievenbus | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - bel (voor- achterdeur) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Veiligheid/alarm: | | | |
| - veiligheidssloten | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - alarminstallatie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Rolluiken/Zonwering: | | | |
| - rolluiken buiten voor, 3 stuks | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - achter | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - Zonwering binnen voor | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - achter | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Jaloezieën/Lamellen/Plissés: | | | |
| - begane grond | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - eerste etage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - tweede etage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Rolgordijnen: | | | |
| - begane grond | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - eerste etage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - tweede etage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Gordijnrails: | | | |
| - begane grond | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - eerste etage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - tweede etage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Gordijnen: | | | |
| - begane grond | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - eerste etage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - tweede etage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Vitrage: | | | |
| - begane grond | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| - | vitrage | | | |
| - | eerste etage | 0 | 0 | 0 |
| - | tweede etage | 0 | 0 | 0 |
| - | losse horren/rolhorren | 0 | 0 | 0 |
| - | Vloerbedekking/Linoleum: | | | |
| - | begane grond | 0 | 0 | 0 |
| - | eerste etage | 0 | 0 | 0 |
| - | tweede etage | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | Parket/Laminaat/Kurk/Tegels: | | | |
| - | begane grond | 0 | X | 0 |
| - | eerste etage | 0 | 0 | 0 |
| - | tweede etage | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | Open haard met toebehoren: | | | |
| - | open haard met korf | 0 | 0 | 0 |
| - | toebehoren tbv. open haard | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | Warmwatervoorziening/CV: | | | |
| - | geiser | 0 | 0 | 0 |
| - | cv | 0 | 0 | 0 |
| - | combiketel | 0 | X | 0 |
| - | close-in | 0 | 0 | 0 |
| - | thermostaat | 0 | X | 0 |
| - | kachels aantal .. | 0 | 0 | 0 |
| - | Isolatievoorzieningen: | | | |
| - | voorzetramen | 0 | 0 | 0 |
| - | radiatorfolie | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | Keukenblok+kastjes | | | |
| - | kastjes | 0 | X | 0 |
| - | keukenblokverlichting | 0 | X | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |
| - | (Inbouw)apparatuur: | | | |
| - | magnetron | 0 | 0 | 0 |
| - | kookplaat, gas/keramisch/inductie + Bora afzuiging | 0 | X | 0 |
| - | combi oven, magnetron | 0 | X | 0 |
| - | vaatwasser met liftsysteem | 0 | X | 0 |
| - | wasmachine | 0 | 0 | X |
| - | koelkast/vrieskast | 0 | X | 0 |
| - | afzuigkap/schouw | 0 | 0 | 0 |
| - | | 0 | 0 | 0 |



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

| | | | | |
|---|--|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| - | In-/opbouwverlichting: | | | |
| | inb. verl./dimmers/keuken | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | inb. verl./dimmers/.. | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | Opbouwverlichting (deels) | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | Sanitaire voorzieningen: | | | |
| - | wastafels aantal .. | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | badkamer accessoires | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | toiletaccessoires | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | sauna met/zonder toebehoren | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | veiligheidsschak. wasautomaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | Telefoontoestel-/installatie: | | | |
| - | telefoontoest. aantal .. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | telefooninstall. merk .. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | (Losse) Kasten/Planken: | | | |
| - | losse kast(en) tuinberging | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - | boeken/legplanken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | werkbank in schuur/garage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | 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: | | | |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | Overige zaken: | | | |
| - | Tuintafel aluminium met glasplaat (onder overkapping woning) | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

*** 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: DE Ruyterstraat 44
Postcode/Plaats: 6562 ZD Groesbeek
Bouwjaar: 1973

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 17-01-2018
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mostart en Timmermans 080-0247000
Kerkstraat 2 Groesbeek

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? 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 bureu, 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 bureu

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom? JA / NEE
Zo ja, welk? BUREU NR. 42 hebben strookje grond 30 cm. naast garage in gebruik.

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? € 475.116
 Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Opgroen
 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?
woning

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

JA / NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke?

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

JA / NEE

Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

JA / NEE

Zo ja, welke?

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/repanderen?

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?

oktober 2004

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~~ JA

Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

JA / NEE

Zo nee, van welke niet?

garagedeur niet, maar is electrisch.

- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
 Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? ALLEN ZOALS
HIERNAAST BESCHREVEN JA / ~~NEE~~
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?
 Zo ja, wanneer en waar? 2018 gehele meterkast JA / ~~NEE~~
 Geheel/~~gedeeltelijk~~/alle groepen/bedrading
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? boei bord 2026
- 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? JA / ~~NEE~~
 Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?
 Zo nee, welke niet? 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.) ~~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. NMT
 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
 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 geleeagd/geschoond/verwijderd? ~~JA~~ / NEE
 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?
 (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? ~~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? Zonnepanelen, contract wordt afgekocht.....
 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) € 359..... betreft het belastingjaar 2026
 Waterschapslasten € 393..... betreft het belastingjaar 2026
 Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 303..... betreft het belastingjaar 2026
 De WOZ-waarde van de woning € 495.000..... betreft het belastingjaar 2026
- 27. Energienota**
 Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? GULF ENERGIE.....
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 240,01.....
 Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/~~kabel~~antenne/.....
- 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: IN OVERLEG.....
- 30. Nadere informatie**
 (Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Unieke vrije plek, dichtbij bos, rustig wonen,
voorzieningen op loopafstand en nabij centrum.
Vrije tuin met veel zon, auto op eigen terrein.
Alles gelijkvloers, veel lichtinval, privacy,
woning geheel van deze tijd, kortom heerlijk
wonen in hedendaagse luxe in instapklare
bungalow

- 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.)?

* Platte dak = niet vervangen
NOG in prima staat

* Aansluiting (waterslang) ligt achter
de overkapping (los) moet nog aangesloten
worden (Eigen keuze op warm en of koud)

* Put, de afvoeren lopen zowel links als
rechts om het huis (= verdeeld)

Niet alles loopt door één put.

Op de hoek zit alleen de badkamer en toilet
A+ Keuken gaat over de andere kant van het huis.


* Put eenmaal per twee jaar controleren.

toilet loopt minder goed weg evenals de
douche. (Soms vormt zich wortelverming in de Put)


Sinds wij page toilet papier gebruiken gaat
het ook veel beter! Maakt echt verschil

* Vloerverwarming gehele etage behalve garage,
daar zit nog één radiator!



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groesbeek Sectie E Perceel 1359</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|---|---|



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groesbeek</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1348</p> <p>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.</p> |  |
|--|---|---|

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**